

UDCPR  
MAHARASHTRA  
STATE  
GOVERNMENT  
(MARATHI)

सर्व नियोजन प्राधिकरण आणि क्षेत्रीय योजना क्षेत्रासाठी लागू

बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता अन्य नियोजन प्राधिकरण / विशेष नियोजन प्राधिकरण / विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीतील मर्यादा

बृहन्मुंबई महानगरपालिका, एमआयडीसी, नैना, जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट, हिल स्टेशन नगर परिषद, पर्यावरण संवेदनशील / इको-नाजूक प्रदेश, महाराष्ट्रातील एमओईएफ आणि सीसी आणि लोणावाला नगरपरिषदेने अधिसूचित केले.

महाराष्ट्र शासन

अर्बन डेव्हलपमेंट विभाग

1. हे एल निफाइड डेव्हलपमेंट कंट्रोल अँड प्रमोशन रेग्युलेशन्स राज्य सरकारकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व तुन नियोजन अधिनियम कलम (37 (१ एए) (सी) आणि सेफियन २० (१)) अंतर्गत मंजूर आहेत . 1966 अधिसूचना क्र. टीपीएस-1818 / सीआर -236 / 18 / डीपी आणि आरपी / से .37 (1 एए) (सी) आणि से .20 (4) / एलव्ही -13. दि .02 डिसेंबर 2020 रोजी .
2. हे 'एनफाइड डेव्हलपमेंट कंट्रोल अँड प्रमोशन रेग्युलेशन्स' राज्य प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १ 66 6666 च्या कलम २० (१) अन्वये टी.पी.एस. - १18१ / / सीआर -२66 / १ Sec / सेक्शन नुसार प्रकाशित केले जातात. 20 (3) / यूडी -13, दिनांक 02 डिसेंबर, 2020.
3. राज्य शासनाने जारी केलेल्या स्लहाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १ 66 of. च्या कलम १4 under अंतर्गत निर्देश दि. ०२ डिसेंबर, २०२० रोजी ठराव क्र. टीपीएस -१ 18१ / / सीआर -२66 / १ / / से .२० (१) / व्हीडी -१ vide .
4. या Unified विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियम आहेत प्रकाशित करून राज्य सरकार अंतर्गत कलम 37 (क) च्या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, 1966 पाहा सूचना to.TPS-1818 / सीआर 236/18 / Sec.37 (1AA) / एलव्ही -13, दिनांक 02 डिसेंबर, 2020.
5. Directis एस अंतर्गत कलम 154 च्या महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि Toon नियोजन कायदा, 1966 जारी करून राज्य शासन ernment त्यातील ठराव to.TPS-1818 / सीआर 236/18 / Sec.37 (1AA) fLi-13, दिनांक 02 डिसेंबर, 2020.
6. (किशोर गोखले) अवर सचिव महाराष्ट्र शासन
7. (एनआरसंयुक्त सचिव आणि Direc आर च्या महाराष्ट्र नगररचना सरकार

	2.2.10	पर्यवेक्षण	28
	२.२.११	इतर विभागांकडून मंजूरी	28
	२.२.१२	इमारत / लेआउट परवानगी छाननी फी	29
	२.२.१३	विकास शुल्क	29
	2.2.14	प्रीमियम शुल्क आणि फायर इन्फ्रास्ट्रक्चर शुल्क.	30
	2.2.15	स्ट्रक्चरल स्थिरता प्रमाणपत्र	31
	2.2.16	योजनेवर सही करत आहे	31
	2.2.17	रेखाचित्रांचे आकार	31
	2.2.18	योजनांसाठी रंगीत सुचना	32
	२.२.१.	आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / यांची पात्रता आणि पात्रता स्ट्रक्चरल अभियंता / नगररचनाकार / पर्यवेक्षक	32
२.3	विवेकी शक्ती - व्याख्या		33
2.4	विवेकाधिकार शक्ती - विशिष्ट प्रकरणांमध्ये विश्रांती		33
२. 2.5	मसुदा त्रुटी		34
2.6	परवानगी द्या किंवा नकार द्या		34
	2.6.1	सामान्य	34
	2.6.2	परवानगी मानली	34
	2.6.3	जोखीम आधारित वर्गीकरण वर इमारत परवानगी मंजूर	35
	2.6.4	प्राधिकरणाच्या वेबसाइटवर मंजूर परवानग्यांचे प्रदर्शन.	35
२. 2.	कामाचा प्रारंभ		35
	२.7.१	प्रारंभ	35
	२.7.२०	जमीन उपविभाग / गट गृहनिर्माण योजनांचा विकास	36
२.8	बांधकाम दरम्यान प्रक्रिया		36
	2.8.1	मालक / विकसक / आर्किटेक्ट / नगररचनाकार / अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / पर्यवेक्षक किंवा कोणत्याही परवानाधारक तांत्रिक व्यक्तीच्या जबाबदाऱ्या त्यांच्या संदर्भातील डोमेन मध्ये	36

	२.८.२०	चाचणी निकाल	36
	2.8.3	प्रदर्शन बोर्ड	36
	2.8.4	प्लिंथ तपासणी	37
	2.8.5	बांधकाम दरम्यान विचलन	37
2.9	पूर्ण प्रमाणपत्र		37
2.10	व्यवसाय प्रमाणपत्र		37
2.11	भाग व्यवसाय प्रमाणपत्र		38
2.12	तपासणी		38
2.13	असुरक्षित इमारती		38
2.14	गुन्हे आणि दंड		38
2.15	परवानगी रद्द करणे		39
<b>अध्याय - 3</b>			
<b>सामान्य लँड डेव्हलपमेंट आवश्यकता</b>			
3.1	साइटची आवश्यकता		41

1.1.१०	इमारत बांधण्यासाठी पात्र नाही	41
1.१.२	इलेक्ट्रिक लाईन्सपासून साइटचे अंतर	42
1.१.३	ब्लू आणि रेड फ्लड लाइनमध्ये बांधकाम	42
3.1.4	रेल्वे हद्दीपासून M.० मीटर अंतर	43
3.1.5	पर्यावरणीय मंजूरी	43
3.1.6	महामार्ग / वर्गीकृत रस्ते बाजूने विकास	43
3.1.7	तुरुंग जागा पासून काही अंतर आत विकास	43
3.1.8	लँड फिल साइटपासून अंतर	43
1.१..	विमानतळाच्या दक्षतेमध्ये निर्बंध	43
3.1.10	प्राचीन स्मारकांच्या निर्बंधात निर्बंध	44
1.१.११	वर्क्स ऑफ डिफेन्स अँक्ट, १ 190 ०3 अंतर्गत निर्बंध	44
1.१.१२	नैसर्गिक तलाव आणि धरणापासून अंतर.	44
1.१.१३	निर्बंधांबद्दल संपूर्ण माहिती पुरवठा करण्यासाठी प्राधिकरण प्राधिकरण	45
2.२	प्रवेशाचे साधन	45
3.3	जमीन उपविभाग आणि लेआउटसाठी नियम	45
3.3.१.	लेआउट तयार करण्याचे दायित्व	45
3.3.२०	जमीन उपविभाग किंवा लेआउटमधील रस्ते / गल्ली	46
3.3.3	अंतर्गत रस्ते लांबी, कसे मोजले जावे	47
3.3.4	संलग्न जमिनीमध्ये रस्ते यांचे समन्वय	47
3.3.5	गर्दीच्या ठिकाणी अरुंद रस्ते (नाशिक महानगरपालिकेच्या बाबतीत कोर क्षेत्र) कॉर्पोरेशन)	47
3.3.6	रस्त्याचा विकास	47
3.3.7	दुर्लक्ष केल्यास खासगी रस्त्यांचा विकास	47
3.3.8	महामार्ग / वर्गीकृत रस्त्यांवरील प्रवेश	47
3.3..	नियम क्र .१ ( )) (xiv) च्या विशेष इमारतींसाठी प्रवेशाची तरतूद	48
3.3.10	Cul-de-sacs	48
3.3.११	लेआउट रोडचे हस्तांतरण	49
3.3.१२	रस्त्यांची छेदनबिंदू	49

	3.3.१3	तीव्र कोन जंक्शन	49
	3.3.१4	लँड लॉक प्लॉट	50
	3.3.१5	समायोजित मालमतांसाठी अंडरपास किंवा ओव्हर ब्राइडद्वारे दृष्टीकोन.	50
3.4		मनोरंजक मोकळी जागा	50
	4.4.१.	मनोरंजक मोकळी जागा	50
	4.4.२०	मनोरंजक मोकळी जागा - मालकाचे उपक्रम	52
	3.4.3	मनोरंजक मोकळी जागा - पुनर्रचना	52
	3.4.4	मनोरंजक खुली जागा - विशेष	52
	3.4.5	ग्रीन बेल्ट मधील मनोरंजनात्मक मुक्त जागा	52
	3.4.6	किमान परिमाण	53
	3.4.7	मोकळ्या जागेत रचनांना परवानगी आहे	53

	3.4.8	मनोरंजक मुक्त जागा आणि प्रवेशाचे साधन	53
..		अॅमेनिटी स्पेसची तरतूद	53
	3.5.1	स्थानिक प्राधिकरण, विशेष नियोजन प्राधिकरण आणि महानगर प्रदेश प्राधिकरणे	53
	3.5.2	प्रादेशिक योजना क्षेत्राच्या बाबतीत.	55
	3.5.3	पूर्वीच्या मंजूर लेआउटमध्ये सुविधांच्या जागांचा विकास	55
3.6		इलेक्ट्रिक सब स्टेशनची तरतूद	55
7.7		विविध वापरासाठी किमान भूखंड क्षेत्र	56
3.8		सर्वसमावेशक घरांची तरतूद	56
3.9		निव्वळ भूखंड क्षेत्र आणि एफएसआयची गणना	59
3.10		एफएसआयच्या बदल्यात डीपी साइटचे (डीपी रोडव्यतिरिक्त) हस्तांतरण	60
3.11		डीपी-आरपी साइट / रस्ते बदलणे	60
3.12		भूखंडांचे एकत्रिकरण	61
3.13		सायकल ट्रॅक वेल नदी आणि नाला यांचा विकास	61
	3.13.1	नाशिक महानगरपालिकेसाठी.	61
	3.13.2	इतर महानगरपालिकांसाठी.	61
<b>अध्याय -4</b>			
<b>वर्गीकरण आणि कायम वापर वापरा</b>			
4.1		सामान्य	63
2.2		भूमी वापराचे वर्गीकरण आणि झोनची समता	63
4.3		निवासी विभाग - आर -1	65
4.4		निवासी झोन - आर -2	66
..		कमी घनता निवासी झोन	69
4.6		भविष्यातील शहरीकरण क्षेत्र	69
7.7		व्यावसायिक क्षेत्र	69
4.8		औद्योगिक क्षेत्र	69
	4.8.1	औद्योगिक क्षेत्रामध्ये निवासी / व्यावसायिक वापरास अनुमती	70

	देणे	
4.9	यंत्रमाग व निवासी क्षेत्र.	73
4.10	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक क्षेत्र	73
4.11	कृषी क्षेत्र	74
4.12	ग्रीन बेल्ट झोन / नदी संरक्षण बेल्ट	80
4.13	वाहतूक आणि वाहतूक क्षेत्र	81
4.14	प्रादेशिक उद्यान विभाग.	81
4.15	पर्यटन विकास विभाग	81
4.16	वनीकरण क्षेत्र	81
4.17	हिल टॉप -हिल उतार विभाग / हिल क्षेत्र	82
4.18	ग्रीन झोन -2	82
4.19	वन विभाग	82
4.20	संरक्षण विभाग	82



4.21	खाण आणि कोनरी झोन	82
4.22	सार्वजनिक उपयुक्तता विभाग	83
4.23	वुडलँड कॉरिडोर	83
4.24	विशेष आर्थिक क्षेत्र.	83
4.25	विमानतळ आणि संबद्ध क्रियाकलाप / सेवा क्षेत्र.	83
4.26	अतिरिक्त उपयोग	83
4.27	विकास योजना आरक्षणामध्ये परवानगीयोग्य वापरा.	83
<b>अध्याय - 5</b>		
<b>प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी अतिरिक्त तरतूद</b>		
5.0	सामान्य	87
5.1	सर्व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांसाठी	87
5.1.1	विकास गावठाणास अनुज्ञेय समीप.	87
5.1.2	टूरिस्ट रिसॉर्ट्स / हॉलिडे होम / च्या विकासासाठी नियम हिल स्टेशन टाउनशिप हिल स्टेशन पॉलिसी अंतर्गत क्षेत्र.	88
5.1.3	वचनबद्ध विकास	88
5.1.4	ड्राफ्ट्समनच्या त्रुटीचे दुरुस्ती.	88
5.1.5	राज्य / केंद्र शासनाने अधिसूचित महामार्ग.	89
5.1.6	स्टेशन क्षेत्र विकास.	89
5.1.7	आधीपासून मंजूर केलेले सुधारित प्रस्ताव.	89
5.1.8	सुविधा जागेची तरतूद.	89
5.1.9	प्रीमियमच्या पेमेंटसह निवासी झोन	90
5.2	ठाणे-रायगड-पालघर प्रादेशिक योजनेसाठी.	90
5.2.1	तारापूर-बोईसर क्षेत्रात विकास.	90
5.3	रत्नागिरी - सिंधुदुर्ग प्रादेशिक योजना	90
5.3.1	रत्नागिरी जिल्हयातील क्षेत्र	90
5.3.2	सिंधुदुर्ग जिल्हयातील क्षेत्र	90
5.4	कोल्हापूर प्रादेशिक योजनेसाठी	..

5.5	सातारा क्षेत्रीय योजनेसाठी	94
5.6	हिंगोली, बुलढाणा, वाशिम, यवतमाळ, नांदेड प्रादेशिक योजना	95
5.7	रायगड प्रादेशिक योजनेसाठी	96
5.8	सोलापूर प्रादेशिक योजनेसाठी	96
5.9	पुणे प्रादेशिक योजनेसाठी	96
5.10	काही विशिष्ट नियम भविष्यात ऑपरेट करणे थांबवतात.	98
	<b>अध्याय - 6</b> <b>सामान्य बांधकामाची आवश्यकता - सेटबॅक, मार्जिनल डिस्टॅन्स, उंची आणि कायमस्वरूपी एफएसआय</b>	
6.0	सामान्य	99
6.1	विकास योजना / गावठाणातील गर्दीच्या क्षेत्रासाठी नियम महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण आणि क्षेत्रीय योजनांमध्ये तोडगा	99

	.1.१.१.	मिश्र इमारती / निवासी इमारती	99
	6.1.2	सार्वजनिक / अर्ध-सार्वजनिक, शैक्षणिक, वैद्यकीय, संस्थागत, वाणिज्यिक, मर्केटाईल इ.	102
.2.२		बाहेरील गर्दीच्या क्षेत्रासाठी नियमन (न-रहित क्षेत्र)	103
	.2.२.१.	निवासी इमारती आणि मिश्र वापरासाठी सीमान्त अंतर आणि सेट-बॅक	103
	6.2.2	इतर इमारत.	105
	6.2.3	उच्च उंचीच्या इमारतींसाठी सीमान्त अंतर	110
	6.2.4	कोणत्याही वापरासाठी प्लॉटमध्ये दोन किंवा अधिक इमारतींच्या लेआउटच्या बाबतीत	110
	6.2.5	गट गृहनिर्माण योजनेच्या बाबतीत... ..	111
	6.2.6	दोन किंवा अधिक रस्त्यांचे बांधकाम	111
.3.3		परवानगीयोग्य एफएसआय	111
6.4		औद्योगिक इमारती	115
6.5		ग्रीन बेल्टची एफएसआय	115
6.6		एफएसआयच्या उद्देशाने अंगभूत क्षेत्राची गणना	116
6.7		सीमान्त मुक्त मोकळी जागा / अंतर मध्ये अनुज्ञेय अंदाज	116
6.8		एफएसआय गणनेसाठी रचना / प्रोजेक्शन वगळणे	117
6.9		आतील आणि बाह्य चौक	118
6.10		इमारतीची उंची	118
6.11		उंची सवलत	119
6.12		70 एम पेक्षा जास्त उंची बांधण्याच्या बाबतीत आवश्यकता	119
6.13		एचईएमआरएल किंवा इतर निर्बंधाद्वारे प्रभावित जमिनीची एफएसआय	119
6.14		मनोरंजन मजल्याची तरतूद	119
<b>अध्याय - 7</b>			
<b>ठराविक वापरासाठी उच्च एफएसआय</b>			
7.0		सामान्य	121

7.1	उच्च एफएसआय	122
7.2	रस्ता रुंदीकरणासाठी किंवा नवीन रस्त्यांचे बांधकाम / आत्मसमर्पण करण्यासाठी एफएसआयचा अधिकार आरक्षित जमीन	125
7.3	राज्य सरकार किंवा त्यातील कर्मचाऱ्यांच्या क्वार्टरचा विकास / पुनर्विकास वैधानिक संस्था किंवा योजना प्राधिकरण	125
7.4	महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्राच्या गृहनिर्माण योजनांचा विकास / पुनर्विकास विकास प्राधिकरण	127
7.5	विद्यमान इमारतींच्या पुनर्विकासात एफएसआय संरक्षण	131
7.6	जुन्या जीर्ण / धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास	131
	7.6.1 मालक / मालकांच्या बहु-निवासी इमारतींचा पुनर्विकास	131
	7.6.2 भाडेकरू इमारतींचा पुनर्विकास	131
7.7	ईडब्ल्यूएस / एलआयजीसाठी गृहनिर्माण विकास	132
7.8	माहिती तंत्रज्ञान आस्थापना विकासाचे नियम	133
	7.8.1 महानगरपालिका, क्षेत्र विकास प्राधिकरण आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्र.	133
	7.8.2 नगरपरिषद, नगरपंचायत व नगरपालिका नगरांसाठी विकास आराखडा क्षेत्र	135

	7.8.3	प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी	135
7.9		बायोटेक्नॉलॉजी पार्कच्या विकासाचे नियमन	135
7.10		ग्रीन बिल्डिंगसाठी प्रोत्साहन	136
7.11		सार्वजनिक शौचालयाचा विकास	137
7.12		स्मार्ट फिनटेक सेंटरची इमारत	137
<b>अध्याय - 8</b>			
<b>पार्किंग, लोडिंग आणि अनलोडिंग स्पेस</b>			
8.1		पार्किंगची जागा	139
8.2		स्ट्रीट पार्किंगची आवश्यकता नाही	140
	8.2.1	स्ट्रीट पार्किंगची आवश्यकता नाही	140
	8.2.2	विविध नियोजन प्राधिकरण / क्षेत्रासाठी रस्ता पार्किंगची आवश्यकता नाही.	145
<b>अध्याय - 9</b>			
<b>बांधकामाच्या भागांची आवश्यकता</b>			
9.0		इमारतींच्या विविध भागांची मानक आवश्यकता	147
9.1		प्लिंट	147
9.2		राहण्यायोग्य खोल्या	147
9.3		स्वयंपाकघर	148
9.4		बाथरूम, पाण्याचे कपाट, एकत्रित बाथरूम आणि पाण्याचे खोली	148
9.5		लेज किंवा टँड / लॉफ्ट	148
9.6		कपाट	149
9.7		मेझॅनाईन मजला	149
9.8		स्टोअर रूम	150
9.9		गॅरेज	150
9.10		छप्पर	151
9.11		तळघर	151
9.12		रॅम्प	152

9.13	पोडियम	153
9.14	बाल्कनी	153
9.15	समर्थित दुहेरी उंचीचे छप्पर	154
9.16	स्टिल्ट	154
9.17	चिमणी	154
9.18	लेटर बॉक्स	154
9.19	मीटर खोली	154
9.20	खोलीचे प्रकाश व व्हेंटिलेशन	154
9.21	ओव्हरहेड टाक्या	155
9.22	पॅरापेट	155
9.23	केबिन	155
9.24	विहिरी	155
9.25	सेप्टिक टाक्या	156

9.26	सीमा / कंपाऊंड वॉल	156
9.27	लिफ्टची तरतूद	156
9.28	निर्गमन आवश्यकता	157
9.29	प्रत्येक मजल्यावरील वैयक्तिक निर्गमन इतर आवश्यकता	160
9.30	आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन.	163
9.31	गृहनिर्माण योजनांच्या बाबतीत अतिरिक्त आवश्यकता	164
9.32	अग्निसुरक्षा आवश्यक	164
9.33	सेवा मजला	164
<b>अध्याय - 10</b>		
<b>सिटी विशिष्ट नियम</b>		
10.0	सामान्य	165
10.1	पुणे शहर महानगरपालिका.	165
10.2	ठाणे महानगरपालिका क्षेत्र.	168
10.3	नागपूर महानगरपालिका	173
10.4	नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण	173
10.5	नाशिक महानगरपालिका	176
10.6	वसई-विरार शहर महानगरपालिका	177
10.7	मीरा-भाईंदर महानगरपालिका	177
10.8	उल्हासनगर शहर महानगरपालिका	177
10.9	कोल्हापूर महानगरपालिका	178
10.10	नवी मुंबई महानगरपालिका	184
10.11	राष्ट्रीय उद्यान आणि तुंगारेश्वर इको सेन्सिटिव्ह झोन.	190
10.12	महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी अधिसूचित क्षेत्र.	190
10.13	भिवंडी सभोवताल अधिसूचित क्षेत्र	190
10.14	नॅना क्षेत्र वगळता सिडको क्षेत्र	195
10.14 ए	पनवेल महानगरपालिकेत सिडको क्षेत्र	196
10.15	भविष्यात ऑपरेट करण्यासाठी काही विशिष्ट विनियम थांबतात.	196

अध्याय - 11		
विकास व पुनर्प्राप्ती केलेल्या जागांची विकास व विकास		
11.0	सामान्य	197
11.1	पध्दत च्या विकास मध्ये राखीव साइट विकास योजना (निवास आरक्षण तत्व)	197
11.2	हस्तांतरणीय विकास अधिकार मंजूर करण्याचे नियम	212
	11.2.1 हस्तांतरणीय विकास अधिकार	212
	11.2.2 हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) साठी पात्र प्रकरणे	212
	11.2.3 हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) साठी पात्र नसलेली प्रकरणे	213
	11.2.4 हस्तांतरणीय विकास हक्कांची निर्मिती (टीडीआर)	213
	11.2.5 सुविधेच्या बांधकाम विरुद्ध हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर)	215



	11.2.6	हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) चा उपयोग	215
	11.2.7	हस्तांतरणीय विकास अधिकारांचा वापर (टीडीआर) आणि रस्ता रुंदी संबंध	216
	11.2.8	हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) च्या वापरापासून प्रतिबंधित क्षेत्र	216
	11.2.9	सामान्य अट	217
	11.2.10	डीआरसीचे हस्तांतरण	217
	11.2.11	पायाभूत सुविधा सुधार शुल्क	218
	11.2.12	जमीन व्हेस्टिंग	218
	11.2.13	या नियमनाचा प्रभाव	218
11.3		आरक्षण क्रेडिट प्रमाणपत्र (आरसीसी)	218
<b>अध्याय - 12</b>			
<b>स्ट्रक्चरल सुरक्षा, पाणी पुरवठा, ड्रेनेज आणि सॅनिटरी आवश्यकता, बाह्य प्रदर्शन आणि इतर सेवा.</b>			
12.1		स्ट्रक्चरल डिझाइन	221
12.2		साहित्य आणि कारागिरीची गुणवत्ता	221
12.3		वैकल्पिक साहित्य, डिझाइन आणि बांधकाम पद्धती आणि चाचण्या	221
12.4		इमारत सेवा	222
12.5		पाणीपुरवठा, गटारे आणि स्वच्छताविषयक गरजा	222
12.6		निचरा आणि स्वच्छता आवश्यकता	224
	12.6.1	सामान्य	224
	12.6.2	निवासासाठी	224
	12.6.3	निवासाशिवाय इतर इमारतींसाठी	225
12.7		चिन्हे आणि मैदानी प्रदर्शन संरचना	225
<b>अध्याय - 13</b>			

	ठराविक इमारतींसाठी विशेष तरतूद		
13.0	सामान्य		233
13.1	अडथळा मुक्त प्रवेशासाठी तरतुदी		233
	13.1.1	व्याख्या	233
	13.1.2	व्याप्ती	233
	13.1.3	साइट विकास	233
	13.1.4	इमारत आवश्यकता	234
13.2	सोलर असिस्टेड वॉटर हीटिंग (एसडब्ल्यूएच) सिस्टम / रूफ टॉप फोटोव्होल्टिकची स्थापना (आरटीपीव्ही) सिस्टम		236
13.3	रेन वॉटर हार्वेस्टिंग		237
13.4	ग्रे वॉटर रीसायकलिंग आणि पुन्हा वापरा		238
13.5	घनकचरा व्यवस्थापन		240
<b>अध्याय - 14</b>			
<b>विशेष योजना</b>			
14.1	एकात्मिक टाउनशिप प्रोजेक्ट (आयटीपी)		241

	14.1.1	प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी	241
	14.1.2	विकास आराखड्यासाठी	259
14.2		ट्रान्झिट ओरिएंटेड डेव्हलपमेंट (टीओडी)	261
	14.2.1	पुणे महानगरपालिका क्षेत्रासाठी	261
	14.2.2	पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्र.	261
	14.2.3	नागपूर महानगरपालिका आणि नागपूर महानगर प्रदेशासाठी विकास प्राधिकरण.	261
	14.2.4	इतर महानगरपालिका आणि इतर महानगर प्रदेशासाठी विकास प्राधिकरण क्षेत्र	267
	14.2.5	पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेत बीआरटी कॉरिडोरसाठी नियम.	268
14.3		परवडणारी गृहनिर्माण योजना	268
14.4		प्रधानमंत्री आवास योजना	272
	14.4.1	विकास आराखड्यासाठी.	272
	14.4.2	प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी.	273
14.5		वारसा इमारती / अवशेष / नैसर्गिक वैशिष्ट्यांचे संवर्धन	274
14.6		पुणे, पीसीएमसी, पीसीएनटीडीए आणि नागपूरसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.	280
14.7		इतर महानगरपालिकांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.	280
14.8		शहरी नूतनीकरण योजना	296
14.9		समुदाय निसर्ग अंतर्गत पर्यटन आणि आतिथ्य सेवांचा विकास वन्यजीव अभयारण्ये आणि राष्ट्रीय उद्याने यांचे आसपासचे संरक्षण.	312
14.10		एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान टाउनशिप (आयआयटीपी)	313
14.11		इंटीग्रेटेड लॉजिस्टिक पार्क (आयएलपी)	317
14.12		एरोस्पेस अँड डिफेन्स मॅन्युफॅक्चरिंग पॉलिसी अंडर इंडस्ट्रियल टाउनशिप	320
14.13		एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्राचा विकास	321
<b>अध्याय - 15</b>			
<b>विशेष क्रियाकलाप / योजनांसाठी नियमन</b>			

15.1	क्वैरींग ऑपरेशन्स	323
15.2	मोबाइल टॉवर्सची उभारणी	324
15.3	स्थानिक क्षेत्र आराखडा तयार करणे	324
15.4	शहर / नगरातील मार्ग रचनांसाठी मार्गदर्शक तत्त्वे.	325
<b>परिशिष्ट</b>		
परिशिष्ट ए -1	इमारतींचे बांधकाम किंवा लेआउट / गुप हाऊसिंगचे फॉर्म	327
परिशिष्ट ए -2	भूखंड उपविभागासाठी प्लॉट केलेला लेआउट म्हणून फॉर्म	336
परिशिष्ट बी	पर्यवेक्षणासाठी फॉर्म	342
परिशिष्ट सी	परवानाधारक तांत्रिक कर्मचारी किंवा विकास परवानगी व पर्यवेक्षणासाठी आर्किटेक्टची पात्रता, पात्रता, कर्तव्ये आणि जबाबदा etc.्या इ.	343
परिशिष्ट डी -1	इमारत परवानगी आणि प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यासाठीचा फॉर्म	350
परिशिष्ट डी -2	जमीन / उपविभाग लेआउट निश्चित करण्यासाठी तात्पुरती मंजूरीसाठी फॉर्म	351
परिशिष्ट डी -3	जमीन उपविभाग / लेआउटला अंतिम मंजूरीसाठी फॉर्म	352
परिशिष्ट ई -1	बिल्डिंग परमिट / प्रारंभ प्रमाणपत्र नाकारण्याचा फॉर्म	353

परिशि ष्ट ई -2	जमीन उपविभाग / लेआउट नाकारण्यासाठी फॉर्म	35 4
परिशि ष्ट एफ	प्लिंथ लेव्हल पर्यंत काम पूर्ण करण्याच्या माहितीसाठी फॉर्म	35 5
परिशि ष्ट जी	पूर्णत्वासाठी प्रमाणपत्र	35 6
परिशि ष्ट एच	पूर्ण / भाग व्यवसाय प्रमाणपत्रांसाठी फॉर्म	35 7
परिशि ष्ट I	ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट नाकारण्यासाठी फॉर्म	35 8
परिशि ष्ट जे	भाग व्यापाराच्या प्रमाणपत्रासाठी नुकसान भरपाईचा फॉर्म	35 9
परिशि ष्ट के	जोखीम आधारित वर्गीकरण आधारित इमारत परवानग्या मंजूर	36 0
परिशि ष्ट के - 1	150 चौरस मीटर पर्यंतच्या भूखंडावर इमारत बांधकामास परवानगी देण्याचा फॉर्म	36 3
परिशि ष्ट एल	वारसा यादी कार्ड (शहर व प्रदेश)	36 4
परिशि ष्ट एम	ठराविक योजना आणि रस्त्याचे क्रॉस-सेक्शन.	36 9
	<b>योज ना</b>	
योजना - ए	नाशिक महानगरपालिका क्षेत्रात सायकल ट्रॅकसाठी नाले ओळखले.	38 1

नियमांना “युनिफाइड डेव्हलपमेंट कंट्रोल अँड प्रमोशन रेग्युलेशन ऑफ महाराष्ट्र” (यानंतर “या रेग्युलेशन्स” किंवा “युनिफाइड डेव्हलपमेंट कंट्रोल अँड प्रमोशन रेग्युलेशन्स” - यूडीसीपीआर) म्हटले जाईल.

### 1.1 विस्तार आणि कार्यक्षेत्र

- i) हे नियम बृहन्मुंबई महानगरपालिका, इतर नियोजन प्राधिकरण / विशेष नियोजन प्राधिकरण / विकास प्राधिकरण वगळता सर्व नियोजन प्राधिकरण आणि क्षेत्रीय नियोजन क्षेत्राच्या कार्यक्षेत्रात असलेल्या इमारतींच्या कामकाजावर आणि विकासकामांना लागू असतील. बृहत्तर मुंबई, एमआयडीसी, नैना, जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट, हिल स्टेशन नगर परिषद, पर्यावरण संवेदनशील / पर्यावरण-नाजूक विभाग, एमओईएफ आणि सीसी आणि महाराष्ट्रातील लोणावळा नगरपरिषदेने अधिसूचित केले.
- ii) हे नियम नगररचना योजना क्षेत्रासाठी देखील लागू असतील. तथापि, हे संपूर्णपणे नगररचना योजनेच्या नियमांनुसार विकास परवानगी मंजूर करण्यास प्रतिबंध करणार नाही.

### 1.2 सुरु नियम

अधिकृत राजपत्रात अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यापासून हे नियम लागू होतील. चालू असलेल्या सर्व विकास नियंत्रण विनियम / विशेष नियमांचे संचालन बंद होईल.

या नियमांमध्ये, संदर्भ अन्यथा आवश्यक नसल्यास, खाली दिलेल्या परिभाषांचा त्या प्रत्येकाच्या विरुद्ध अर्थ दर्शविला जाईल.

या नियमांमध्ये परिभाषित नसलेले शब्द आणि अभिव्यक्त्यांचा समान अर्थ किंवा अर्थ असेल : -

- i) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना कायदा, § 66;;;
- ii) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, § 194;;;

- iii) नागपूर इम्प्रूव्हमेंट ट्रस्ट कायदा, 1936;
- iv) महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १ 65 ;65;
- v) महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कायदा, २०१;;
- vi) महाराष्ट्र जमीन महसूल कोड, 1966;
- vii) स्थावर मालमत्ता (नियमन व विकास) अधिनियम, 2016;
- viii) राष्ट्रीय इमारत संहिता, २०१ 2016;
- ix) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976;
- x) महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजूरी आणि पुनर्विकास) कायदा, 1971

१. कायदा म्हणजे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १ 66 .66 म्हणजे वेळोवेळी त्यात

सुधारणा केली जाऊ शकते .

२. जोडणे / बदल - म्हणजे विद्यमान अधिकृत इमारतीत होणारा बदल किंवा एका व्यवसायातून दुसऱ्या उद्योगात बदल करणे, किंवा रचनात्मक बदल, जसे की क्षेत्र किंवा उंचीमध्ये भर घालणे, किंवा इमारतीचा भाग काढून टाकणे किंवा त्यामध्ये केलेला बदल रचना, जसे की कोणत्याही भिंत, विभाजन, स्तंभ, तुळई, नोकरी, मजला, छप्पर किंवा इतर आधार, तोडणे किंवा काढणे किंवा प्रवेश करणे किंवा एस्प्रेसचे आवश्यक साधन बदलणे किंवा बंद करणे किंवा फिक्स्चरमध्ये बदल करणे. या नियमांनुसार प्रदान केलेल्या उपकरणे. तथापि, बागकाम, पांढरा धुणे, पेंटिंग, प्लास्टरिंग, पॉइंटिंग, फरसबंदी आणि निवृत्तीच्या संदर्भातील बदल बदल मानले जाणार नाहीत .

**Advertising . अडव्हर्टायझिंग साइन** - याचा अर्थ असा की वर्णित अक्षरे किंवा चित्रे असलेली कोणतीही पृष्ठभाग किंवा रचना ज्यायोगे जाहिरातीच्या उद्देशाने किंवा सार्वजनिक कामगिरी, लेख किंवा व्यापारासाठी कोणत्याही ठिकाणी जनतेला आकर्षित करण्यासाठी किंवा आकर्षित करण्यासाठी कोणत्याही प्रकारे कोणत्याही प्रकारे बाहेरील बाजूस प्रदर्शित केली गेली किंवा दर्शविली. , किंवा इमारतीचा एखादा भाग जोडलेला आहे, किंवा तो तयार करतो किंवा कोणत्याही

इमारतीशी जोडलेला आहे किंवा झाडाशी किंवा जमिनीवर किंवा कोणत्याही खांबाला, पडद्यावर, कुंपणाने किंवा हॉर्डिंगवर किंवा जागेवर किंवा कोणत्याही पाण्यात किंवा इतर बाजूस जोडलेला आहे. शरीर.



4. **वातानुकूलन** - अर्थ सवय गरज पूर्ण करण्यासाठी एकाच वेळी त्याचे तापमान, आर्द्रता, स्वच्छता आणि वितरण नियंत्रित करण्यासाठी म्हणून हवा उपचारांचा प्रक्रिया जागा.

**Access कसेसरी बिल्डिंग** - म्हणजे भूखंडातील मुख्य इमारतीपेक्षा वेगळी इमारत आणि servantकसेसरीसाठी वापरण्यासाठी एक किंवा अधिक खोल्या असलेली सर्व्हर क्वार्टर, गॅरेज, स्टोअर रूम इ.

6. **एॅक्सेसरीसाठी / पूरक वापर** - प्राचार्य मुख्य वापर गौण आणि प्रासंगिक आवारात कोणत्याही वापर म्हणजे वापर.

7. **सुखसोयी जागा** - हे नियम प्रयोजनार्थ, सुखसोयी जागा कोणत्याही मांडणी मध्ये ठेवले वैधानिक जागा अशा मोकळी जागा, उद्याने मनोरंजक कारणास्तव, क्रीडांगि, स्पोर्ट्स् कॉम्प्लेक्स, गार्डन्स, सोयीसाठी खरेदी, पार्किंग म्हणून सुखसोयी कोणत्याही वापरली जाऊ अर्थ चिठ्ठी, प्राथमिक व माध्यमिक शाळा, रोपवाटिका, आरोग्य क्लब, दवाखाना, नर्सिंग होम, हॉस्पिटल, सब पोस्ट ऑफिस, पोलिस स्टेशन, इलेक्ट्रिक सबस्टेशन, बँकांचे एटीएम, इलेक्ट्रॉनिक सायबर लायब्ररी, ओपन मार्केट, कचरापेटी, सहाय्य केलेले राहण्याची व धर्मशाळा एकत्र, ज्येष्ठ नागरिकांची घरे आणि अनाथाश्रम एकत्र, प्रकल्पग्रस्तांचे घर, सभागृह, पारंपारिक केंद्र, पाणीपुरवठा, वीजपुरवठा आणि इतर सुविधांचा समावेश, सेवा आणि सुविधा.

**Ates. दरांचे वार्षिक स्टेटमेन्ट्स** - म्हणजे नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी प्रकाशित केलेल्या दरांचे वार्षिक स्टेटमेन्ट्स (एएसआर) .

9. **आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन** एक chajja, भिंतीचा कंगोरा इ आणि कोणत्याही वास्तव्य वापरले फक्त सौंदर्याचा उद्देश इमारत इमारत बाह्य किंवा ओळ एक बाहेर येणे नाही आहे -means उद्देश.

१०. **प्रवेश** - म्हणजे भूखंड किंवा इमारतीकडे जाण्याचा स्पष्ट दृष्टीकोन .

११. **आर्किटेक्ट** - आर्किटेक्ट जो भारतीय आर्किटेक्ट संस्थेचा सदस्य आहे आणि आर्किटेक्ट कायदा १ 2 2२ च्या अंतर्गत आर्किटेक्चर कौन्सिलमध्ये विधिवत नोंदणीकृत आहे .

१२. **अपार्टमेंट** - म्हणजे ब्लॉक, चेंबर, डेविडिंग युनिट, फ्लॅट, ऑफिस, शोरूम, दुकान, गोदाम, परिसर, खटला, सदनिका, युनिट किंवा इतर कोणत्याही नावाने, म्हणजे

कोणत्याही जंगम मालमतेचा स्वतंत्र आणि स्वयंपूर्ण भाग, एक किंवा अधिक खोल्या किंवा बंद जागांसह, एक किंवा अधिक मजल्यावरील किंवा त्याच्या कोणत्याही भागावर, इमारतीत किंवा भूखंडावर, निवासी किंवा कार्यालयीन, दुकान, शोरूम किंवा गोडाऊन किंवा कोणताही व्यवसाय, व्यवसाय, व्यवसाय किंवा व्यापार किंवा निर्दिष्ट उद्देशाने वापरल्या जाणाऱ्या कोणत्याही प्रकारच्या इतर उपकरणे .

**13 अर्जदाराचे** - कोण मालक किंवा एक व्यक्ती एक मालक मुखत्यार एक अंतिम नोंदणीकृत पॉवर आणि मान्य इतर कोणतेही दस्तऐवज येत आहे असा कोणतीही व्यक्ती प्राधिकरण.

**14. प्राधिकरण - अर्थ :**

- i) महानगरपालिका, महानगरपालिका आयुक्त किंवा असा नियुक्त केलेला अधिकारी या दृष्टीने नियुक्त करील ;
- ii) जिल्हा परिषदेच्या बाबतीत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा त्यांनी याकरिता नेमलेले इतर अधिकारी ;
- iii) नगरपरिषदेच्या बाबतीत, परिषदेचे मुख्य अधिकारी; आणि
- iv) इतर कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाच्या बाबतीत, विशेष नियोजन प्राधिकरण, नवीन नगर विकास प्राधिकरण किंवा क्षेत्र विकास प्राधिकरण, मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा व्यक्ती अशा अधिका to्यांना लागू असलेल्या कायद्यांतर्गत अशा अधिकारांचा वापर करित असेल ;
- v) क्षेत्रीय योजनेच्या क्षेत्रामध्ये, जिल्हाधिकारी ;
- vi) महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियमान्वये स्थापन झालेल्या विकास प्राधिकरणाच्या बाबतीत, महानगर आयुक्त किंवा तो यासाठी नियुक्त करू शकेल असा दुसरा अधिकारी;
- vii) जर जमीन गावठाणात असेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १ 66 6666 च्या कलम २ च्या कलम (१०) च्या अर्थाने, संबंधित ग्रामपंचायती

१.. ri ट्रिअम - म्हणजे इमारतीत आकाश उगवलेले आणि नैसर्गिकरित्या /  
यांत्रिकदृष्ट्या हवेशीर क्षेत्र, दरम्यानचे मजले नसलेले आणि अभिसरण जागा  
किंवा प्रवेशद्वार म्हणून वापरले जातात .

- १.. **बाल्कनी** - म्हणजे रस्ता किंवा पॅरापेटच्या भिंतीशिवाय सुरक्षेसाठी पॅसेप्ट, हँड्राईल किंवा बालस्ट्रेडसह पॅसेज म्हणून काम करण्यासाठी किंवा कमीतकमी एक बाजू उघडी ठेवून बाहेर बसणे यासह क्षैतिज कॅन्टीलिव्हर प्रोजेक्शन . तसेच, खाली दिलेल्या चित्रात दर्शविलेल्या कॅन्टीलिव्हर नसलेली बाल्कनी बाल्कनी मानली जाईल.
- १.. **मूलभूत एफएसआय** - म्हणजे या नियमांच्या तरतुदीनुसार, प्रीमियमची आकारणी न करता किंवा कोणत्याही पार्सलवर टीडीआर लोड न करता मजला स्पेस इंडेक्स परवानगी आहे .
- १.. **बेसमेंट / तळघर** - म्हणजे इमारतीच्या खालच्या मजल्याच्या खाली किंवा अंशतः एक किंवा त्याहून अधिक पातळी असलेल्या जमिनीच्या पातळीच्या खाली .
- १.. **बायोटेक्नॉलॉजी युनिट / पार्क** - म्हणजे विकासक आयुक्त (उद्योग) यांनी प्रमाणित केलेले एक युनिट किंवा पार्क.
२०. **इमारत** - म्हणजे कोणत्याही उद्देशाने आणि ज्या काही वस्तू बनविल्या गेल्या आहेत आणि त्यातील प्रत्येक भाग मानवी वस्ती म्हणून वापरला आहे की नाही आणि त्यामध्ये पाया, प्लिंट, भिंती, मजले, छप्पर, चिमणी, विहिरी, दाराच्या पायऱ्या, कुंपण, नळ आणि इमारत यांचा समावेश आहे. सेवा, निश्चित - प्लॅटफॉर्म, वरदान, बाल्कनी; कॉर्निस किंवा प्रोजेक्शन, इमारतीचा भाग किंवा त्यावर चिकटलेली कोणतीही वस्तू किंवा कोणतीही भिंत कुंपण संलग्न आहे किंवा कोणत्याही जमीन किंवा जागा आणि चिन्हे आणि बाह्य प्रदर्शन संरचना संलग्न करण्याचा हेतू आहे. तथापि, प्राधिकरणाच्या परवानगीने तात्पुरते आणि औपचारिक प्रसंगी उभारण्यात आलेली तंबू, शमीयनास आणि तिरपाल आश्रयस्थान इमारत मानले जाणार नाहीत .
२१. **बिल्ट अप एरिया** - म्हणजे कॅन्टीलेव्हर्ड भाग, मेझॅनाईन फ्लोर्स, जर काही असेल तर सर्व मजल्यावरील इमारतीद्वारे व्यापलेला क्षेत्र, परंतु या नियमानुसार मजला स्पेस इंडेक्स (एफएसआय) च्या गणनेतून विशेषतः वगळलेले क्षेत्र वगळता .

२२. **बिल्डिंग लाइन** - म्हणजे रस्ता म्हणजे रस्त्याच्या कडेला असलेल्या इमारतीची जमीन किंवा रस्त्याच्या विस्तारास किंवा भविष्यातील रस्त्यावर वाढवणे म्हणजे रेषा होय. त्यामध्ये कोणत्याही योजनेत आणि / किंवा विकास योजना / प्रादेशिक योजनेमध्ये किंवा अंमलात असलेल्या कोणत्याही इतर कायद्यानुसार विहित केलेल्या, काही असल्यास .

२.. **इमारत उंची** - म्हणजे सपाट छतांच्या बाबतीत उभ्या अंतर मोजले जाणे, इमारतीच्या सभोवतालच्या जमिनीच्या सरासरी पातळीपासून ते सुसंगत किंवा बाह्य भिंतींना लागून असलेल्या इमारतीच्या शेवटच्या मजल्यावरील टेरेसपर्यंत प्राधिकरणाने ठरविल्याप्रमाणे. ; इमारतीच्या सर्वात उंच बिंदूपर्यंत आणि खिडक्या असलेल्या छतांच्या बाबतीत, बाह्य भिंतीच्या बाह्य पृष्ठभागावर उतार असलेल्या छताच्या समाप्त पृष्ठभागाला छेदते त्या बिंदूपर्यंत; आणि गेबल फेसिंग रोडच्या बाबतीत, एव्हस लेव्हल आणि रिज दरम्यानचे मध्य-बिंदू. वगळता इतर कार्य सेवा वास्तू वैशिष्ट्ये की या सजावट, टेरेस पाणी टाकी, पायऱ्या छप्पर आणि खंदकाच्या एका बाजूला रचलेली संरक्षक भिंत भिंत होईल जाऊ वगळले साठी उंची मोजण्याचे उद्देश .

24. **केबिन** - म्हणजे नॉन-लोडिंग बेअरिंग, गैर-चिनाई विभाजने बनविलेले एक अनिवासी संलग्न.

२.. **कार्पेट एरिया** - म्हणजे एखाद्या अपार्टमेंटचे निव्वळ वापरण्यायोग्य मजला क्षेत्र, बाह्य भिंतींनी झाकलेले क्षेत्र वगळता, सर्व्हिसेस शाफ्ट अंतर्गत असलेले क्षेत्र, विशेष बाल्कनी किंवा व्हरांडा क्षेत्र आणि विशेष खुल्या टेरेस क्षेत्र, परंतु अंतर्गत विभाजनाच्या भिंतींनी व्यापलेला क्षेत्र च्या अपार्टमेंट.

**स्पष्टीकरण (१)** - "अनन्य बाल्कनी किंवा व्हरांडा क्षेत्र" या अभिव्यक्तीचा अर्थ बाल्कनी किंवा व्हरांड्याचे क्षेत्र आहे, जसे की एखादे अपार्टमेंटच्या निव्वळ वापरण्यायोग्य मजल्याच्या क्षेत्राशी सुसंगत आहे, जे वाटपांच्या अनन्य वापरासाठी आहे. ; आणि "एक्सक्लुझिव्ह ओपन टेरेस एरिया" म्हणजे खुल्या टेरेसचे क्षेत्र, जे एखाद्या अपार्टमेंटच्या निव्वळ वापरण्यायोग्य मजल्याच्या क्षेत्राशी सुसंगत असते , ते जागावाटपाच्या विशेष वापरासाठी होते .

**स्पष्टीकरण (२)** - या नियमांच्या कोणत्याही नियमात कार्पेटचे क्षेत्रफळ येथे नमूद केलेल्या क्षेत्रापेक्षा वेगळे केले असेल तर त्या नियमात नमूद केल्यानुसार चटई क्षेत्र लागू असेल

- २j . चाज्जा - याचा अर्थ असा आहे की ढलान किंवा क्षैतिज स्ट्रक्चरल ओव्हरहॅंग म्हणजे बाह्य भिंतींवर सूर्यापासून आणि पावसापासून संरक्षण मिळण्यासाठी व स्थापत्यशास्त्रीय देखाव्यासाठी संरक्षण दिले जाते .
- २.. मुख्य अग्निशमन अधिकारी - म्हणजे महाराष्ट्र अग्निरोधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम, २०० and आणि वेळोवेळी सुधारित केलेल्या नियमांनुसार निर्दिष्ट अग्निशमन अधिकारी .
- २.. चिमणी - उष्णता उत्पादक उपकरणे किंवा घन, द्रव किंवा वायूयुक्त इंधन वापरणाऱ्या उपकरणांच्या ऑपरेशनच्या परिणामी दहनच्या कोणत्याही उत्पादनांच्या बाह्य हवेमध्ये वाहून नेण्यासाठी एक किंवा अधिक फ्लूज असलेली एक सरळ शाफ्ट होय .
- २.. क्लस्टर - याचा अर्थ असा आहे की या नियमांनुसार कोणत्याही क्षेत्राचे वर्णन केले आहे .
- 30 - ज्वालाग्राही साहित्य इमारत नॅशनल बिल्डिंग मध्ये दिले साहित्य (प्रथम आवृत्ती) न combustibility परीक्षेची पद्धत: होमबली 3808-1979 आहे नुसार combustibility आणि त्याची चाचणी केली तेव्हा आग उष्णता जोडते तेव्हा एक साहित्य म्हणजे कोड.
- Con? . गर्दी असलेला क्षेत्र - प्रादेशिक योजना क्षेत्रफळाच्या बाबतीत, महाराष्ट्र भू-महसूल संहिता, § 66 under determined नुसार गावठाणात समाविष्ट केलेली जमीन, तसेच विकास योजना / नियोजन प्रस्तावामध्ये विशिष्ट प्रकारे ठरविलेल्या इतर क्षेत्रांच्या बाबतीत. (नाशिक महानगरपालिकेच्या बाबतीत गर्दी असलेले क्षेत्र कोअर क्षेत्र म्हणून संबोधले जाते ).
२. कंट्रोल लाइन - म्हणजे महामार्गाच्या दोन्ही बाजूंनी किंवा महामार्गाच्या काही भागावर इमारत मार्गाच्या पलीकडे एखादी ओळ अशी अधिसूचना वेळोवेळी महामार्ग प्राधिकरणाद्वारे निश्चित केली जाते .
- . 33. अंगण किंवा चौक - म्हणजे इमारतींद्वारे पूर्ण किंवा अंशतः बाजूंनी आकाशासाठी कायमस्वरूपी जागा खुली असणारी आणि इमारतीच्या आत किंवा त्याच्या शेजारील पातळीवर किंवा इतर कोणत्याही स्तरावर असू शकते.
34. छत - एक कोणत्याही प्रवेशद्वार एक cantilevered अंदाज अर्थ इमारत .

35. **Con. सुविधा दुकाने** - घाऊक व्यापार किंवा विभागीय स्टोअरपेक्षा वेगळे म्हणून, दररोजच्या घरगुती गरजांसाठी दुकाने.

. 36. **कॉरीडोर** - म्हणजे सामान्य प्रवेशमार्गासह सामान्य रस्ता किंवा परिसंचरण जागा.

37. **कर्ब कट** - एक लहान घन (सामान्यतः काँक्रीट) उताराचा अर्थ पदपथ किंवा फुटपाथच्या वरच्या पृष्ठभागापासून खाली असलेल्या रस्त्याच्या पृष्ठभागापर्यंत खाली सरकतो. पादचारी, सायकल चालक आणि वेगळ्या सक्षम लोकांसाठी सुलभतेसाठी हे नियुक्त केले गेले आहे .

. 38. **स्वतंत्र बिल्डिंग** - ज्याच्या भिंती आणि छप्पर निर्दिष्ट असेल त्याप्रमाणे सर्व बाजूंच्या किरकोळ अंतर असलेल्या कोणत्याही इमारतीपेक्षा स्वतंत्र आहेत

... **विकास** - व्याकरणाच्या भिन्नतेसह विकास म्हणजे इमारती, अभियांत्रिकी, खाणकाम किंवा इतर कामकाज किंवा त्याहून अधिक किंवा जमीन अंतर्गत किंवा कोणत्याही इमारतीत किंवा जमिनीत किंवा कोणत्याही इमारतीच्या वापरामध्ये किंवा कोणत्याही भौतिक बदलांचा वापर करणे. कोणत्याही हेरिटेज इमारतीत किंवा त्याच्या पूर्वेस जमीन किंवा कोणत्याही सामग्री किंवा संरचनात्मक बदल आणि त्यामध्ये विद्यमान इमारत, संरचना किंवा अशा इमारतीच्या भागाची उभारणी आणि पुनर्निर्माण, पुनर्विकास आणि लेआउट किंवा कोणत्याही जमीनचा उपविभाग आणि विकासाचा समावेश आहे. लावण्यात येईल त्यानुसार.

**Rights. विकास हक्क** - म्हणजे विकासाचा हक्क म्हणजे जमीन किंवा इमारत किंवा दोन्हीचा विकास करण्याचा हक्क आणि त्या अर्धवट राखीव असलेल्या जमिनीच्या स्मरणपत्रांवर वापरण्याजोगी जमिनीच्या मजल्याच्या जागेचा निर्देशांक वापरण्याच्या हक्काच्या रूपात हस्तांतरणीय विकासाचा अधिकार समाविष्ट करेल. या हेतूने सार्वजनिक नियंत्रण किंवा इतरत्र विकास नियंत्रण व पदोन्नतीचे नियम प्रदान करतात.

.१. **धर्मशाळा** - याचा अर्थ असा आहे की धार्मिक स्थळ, विश्रामगृह, धार्मिक किंवा सामाजिक हेतूने दान दिलेली जागा किंवा एखाद्या विशिष्ट भागातील लोकांना



राहण्याचा हक्क असणारा किंवा निवासस्थान मिळालेली जागा अशी इमारत पैसे न देता किंवा नाममात्र भरल्यावर.

**Plan२. विकास योजना** - म्हणजे नियोजन प्राधिकरणाच्या हद्दीतील परिसराच्या विकासासाठी किंवा पुनर्विकासाची योजना आणि त्या अधिकारक्षेत्रात जागेच्या विकासासाठी विशेष योजना प्राधिकरणाच्या विकास योजना आणि नियोजन प्रस्तावांच्या पुनरावृत्तीचा समावेश आहे .

- . 43. **निचरा** - म्हणजे मॅनहोल, तपासणी कक्ष, सापळे, गल्ली, इमारतीच्या ड्रेनेजसाठी वापरण्यात येणा floor्या मजल्यावरील सापळे किंवा इमारतीच्या संख्येने किंवा जमिनीच्या आतील बाजूस असणारी फिटिंग्ज आणि उपकरणे असलेली सिस्टम किंवा पाईप्सची एक ओळ. समान उपास्थि. एका नाल्यामध्ये पृष्ठभागाचे पाणी वाहून नेण्यासाठी ओपन चॅनेल किंवा कोणताही द्रव काढून टाकण्यासाठीची प्रणाली देखील समाविष्ट केली जाईल .
  - . 44. **वसतीगृह / सदनिका** - म्हणजे राहण्याची व्यवस्था, स्वयंपाकासाठी आणि स्वच्छताविषयक आवश्यकतांसाठी स्वतंत्र सुविधा असणारी स्वतंत्र गृहनिर्माण संस्था .
- Ating 45. घर खाणे** - याचा अर्थ असा कोणताही परिसर आहे जिथे कोणत्याही प्रकारची खाद्यपदार्थ सार्वजनिकरित्या उपभोगासाठी वापरली जात आहे किंवा एखाद्याच्या मालकीची किंवा अशा रूममध्ये स्वारस्य असणारी किंवा व्यवस्थापित करण्याच्या फायद्यासाठी आहे .
- 46. **बंदिस्त जिना प्रकरण** - म्हणजे उर्वरित इमारतीपासून अग्निरोधक भिंती आणि दरवाजा (द) यांनी विभक्त केलेला पायऱ्यांचा केस .
  - 47. **ऊर्जा कार्यक्षम इमारत** - म्हणजे ऊर्जा संरक्षण इमारत कोड (ईसीबीसी) च्या तरतुदींचे पालन करणारी इमारत .
  - . **Ex. विद्यमान इमारत किंवा वापर** - म्हणजे इमारत, रचना किंवा परिसर किंवा त्याचा वापर जमिनीवर असणे.
  - . .. **निर्गमन** - म्हणजे कोणत्याही इमारतीत, मजल्यापासून किंवा मजल्याच्या क्षेत्रापासून रस्ता किंवा इतर मोकळ्या जागेत प्रवेश करणे, वाहिनी किंवा पत्त्याचा मार्ग .
    - i) “**क्षैतिज निर्गमन**” म्हणजे फायरवॉल किंवा दोन किंवा अधिक इमारतींना जोडणारा पूल किंवा त्याभोवती संरक्षित उद्घाटन ;
    - ii) “**बाहेरील बाहेर जाणे**” म्हणजे इमारतीमधून सार्वजनिक मार्गावर जाणे किंवा सार्वजनिक मार्गाकडे जाणा open्या मोकळ्या क्षेत्राकडे जाणे किंवा सार्वजनिक मार्गाकडे जाणारा बंदिस्त अग्निरोधक मार्ग;

iii) “अनुलंब निर्गमन” म्हणजे पायर्षा, धूर-पुरावा टॉवर्स, रॅम्प्स, एस्केलेटर आणि अग्नीपासून बचाव यासह दोन किंवा अधिक स्तरांमधील चढ किंवा मतभेद करण्यासाठी वापरली जाणारी निर्गमन ;

.०. **बाह्य भिंत** - म्हणजे एखाद्या इमारतीच्या बाहेरील भिंतीची भिंत म्हणजे पाटीची भिंत नसलेली असूनही ती दुसऱ्या इमारतीच्या भिंतीशी संलग्न असूनही कोणत्याही इमारतीच्या आतील मोकळ्या जागेवर भिंत पडणारी भिंत म्हणजे.

.१. **एस्केलेटर** - म्हणजे रस्ता / रेल्वे मार्गावरील मजल्यावरील पुल किंवा पुलाच्या दरम्यान चढण्यासाठी किंवा खाली उतरण्यासाठी वापरण्यात येणारी शक्ती-चालवित, वाकलेला, सतत जिना .

.२. **एस्केप रूट** - म्हणजे कोणत्याही हवेशीर कॉरिडोर, जिना किंवा इतर अभिसरण जागा, किंवा त्याचे कोणतेही संयोजन, ज्याद्वारे भू-स्तरावरील मुक्त हवेमध्ये सुरक्षित स्थान गाठता येते.

**Fire 53. फायर अँड / किंवा इमर्जन्सी अलार्म सिस्टम** - म्हणजे अलार्म सिग्नलचे प्रसारण आणि संकेत, कॉल सर्किटची चाचणी करण्यासाठी आणि जेव्हा आवश्यक असेल तेव्हा सहाय्यक सेवांच्या संचालनासाठी कॉल पॉइंट्स किंवा डिटेक्टर, साउंडर्स आणि इतर उपकरणांची व्यवस्था. आग किंवा इतर आपत्कालीन परिस्थितीत रहिवाशांना सतर्क करण्यासाठी हे डिव्हाइस स्वयंचलितपणे किंवा व्यक्तिचलितपणे कार्य करू शकते .

. 54. **फायर लिफ्ट** म्हणजे आग किंवा इतर आपत्कालीन परिस्थितीत अग्निशमन सेवा दलाच्या वापरासाठी तयार केलेली एक खास लिफ्ट .

55. **फायर प्रूफ दरवाजा** - म्हणजे विशिष्ट कालावधीसाठी उष्णता, धूर व अग्निचा प्रसार आणि प्रसार रोखण्यासाठी अग्निरोधक साहित्याने बनविलेले भिंत उघडण्याचे दरवाजा किंवा शटर म्हणजे .

56 **फायर पंप** - एक योग्य इंजिन किंवा मोटर, आऊटपुट / क्षमता वेगवेगळ्या असू शकतात पण होईल पंप सांधा द्वारे द्रव ऊर्जा प्रसारण बाह्य शक्ती चेंडू एक मशीन म्हणजे असू सक्षम च्या येत एक दबाव च्या 3.2 किलो / सेंमी <sup>2</sup> येथे सर्वात वरचा स्तर च्या एक मल्टि-मजली किंवा उच्च इमारत वाढ

. 57. **अग्निरोधक** - उष्णता आणि भार किंवा संयमांच्या विहित अटींच्या अधीन असताना जेव्हा एखादी सामग्री इमारतीच्या अग्निसुरक्षेसाठी हातभार लावण्याचे

कार्य पूर्ण करते तेव्हा म्हणजे. संरचनांची अग्निरोधक चाचणी "आयएस 3809 (1979): स्ट्रक्चर्ससाठी अग्निरोधक चाचणी" नुसार केली जाईल.

**58. फायर रेसिस्टिंग मटेरियल** - एक अशी सामग्री आहे ज्यामध्ये अग्निरोधनाची विशिष्ट डिग्री असते .

**59. फायर वेगळे** - साइटवर इतर कोणत्याही इमारत मोजले मीटर मध्ये अंतर, किंवा इतर साइट पासून, किंवा एक मार्ग किंवा इतर सार्वजनिक जागा उलट बाजू पासून म्हणजे इमारत.

**Fireo. अग्निशमन सेवा इनलेट** - मुख्य अग्निशमन अधिका of्यांच्या शिफारशीनुसार अग्निशमन सेवा पंपांद्वारे अंगभूत अग्निशमन व्यवस्थेद्वारे पाणी उपसण्यासाठी इमारतीच्या पायथ्याशी प्रदान केलेले कनेक्शन .

**.१. फायर टॉवर** - म्हणजे बंदिस्त पायथ्या ज्याला वेगवेगळ्या मजल्यांपासून फक्त लॅडिंगद्वारे किंवा दोन्हीपासून विभक्त लॉबीद्वारे, मजल्यावरील भागात आणि पायथ्यापासून अग्निरोधक दारे आणि बाहेरील हवेसाठी उघडे जाऊ शकतात .

**.२. मजला** - म्हणजे **मजल्यावरील** खालची पृष्ठभाग ज्यावर एखादी इमारत सामान्यतः चालत असते. सामान्य टर्म फ्लोर, ज्याचा अन्यथा विशिष्ट उल्लेख केला जात नाही तोपर्यंत मेझॅनिनाच्या मजल्याचा संदर्भ घेणार नाही .

**टीप** - मजल्यांची अनुक्रमांक संख्या निर्धारित प्रवेशद्वार पातळीशी संबंधित असलेल्याद्वारे निश्चित केली जाईल. तळ मजल्यावरील किंवा त्याहून अधिक मजल्यासाठी, रस्ता किंवा रस्त्यावरून थेट प्रवेशद्वारास तळ मजला असे म्हटले जाईल. तळ मजल्यावरील इतर मजले मजला 1, मजला 2 इत्यादी प्रमाणे क्रमांकांमध्ये मोजले जातील आणि संख्या वाढत जाईल. स्टिल्टला स्टिल्ट फ्लोर किंवा स्टिल्ट फ्लोर १, स्टिल्ट फ्लोर २ इ. म्हणून संबोधले जाईल आणि वरील मजले मजला १, मजला २ इत्यादी प्रमाणे मोजले जातील .

**. 63. फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएस I)** - म्हणजे प्लॉटच्या निव्वळ क्षेत्राद्वारे नियमन क्रमांक .6..6 मध्ये नमूद केल्यानुसार पी लाइन व्यापलेल्या क्षेत्राचे विभाजन करून प्राप्त केलेला भागाचा अर्थ .

सर्व मजले / निव्वळ भूखंड क्षेत्रावरील नियमन क्रमांक 6.6 वर नमूद केल्यानुसार **एफएसआय** = पी लाईनने व्यापलेले क्षेत्र

“प्रीमियम एफएसआय” म्हणजे या नियमांनुसार विहित केलेल्या प्रीमियमच्या पेमेंटवर उपलब्ध एफएसआय.

### Ooting

64. फूटिंग - म्हणजे मोठ्या क्षेत्रावरील भार वितरित करण्याच्या उद्देशाने भिंत किंवा स्तंभाच्या पायाखालील आयएस कोड नुसार वीटांचे काम, चिनाई किंवा काँक्रीट, स्टील किंवा इतर कोणतीही सामग्री तयार केलेली फाउंडेशन युनिट .

66. फाउंडेशन - म्हणजे संरचनेचा तो भाग जो जमिनीवर थेट ट्रान्समिटिंग लोड्सच्या संपर्कात असतो.

Front 66. फ्रंट ओपन स्पेस / मार्जिन / सेटबॅक - म्हणजे प्रवेश / रस्ता / रस्ता आणि इमारतीच्या ओळीचे साधन कमी करणाऱ्या प्लॉटच्या सीमारेषा दरम्यानचे अंतर. दोन किंवा अधिक अर्थ तोंड भूखंड बाबतीत च्या प्रवेश / रस्ते / रस्त्यावर, प्लॉट होईल जाऊ मानण्यात करण्यासाठी समोर वर सर्व अशा साधन च्या प्रवेश / रस्ते / रस्ते.

Gallery 67. गॅलरी - म्हणजे हॉलच्या प्रेक्षागृहाच्या भिंतीवरील अतिरिक्त मजला क्षेत्र, अतिरिक्त आसन व्यवस्था इत्यादींचा एक मधला मजला किंवा प्लॅटफॉर्म. याचा अर्थ स्टॅडियामध्ये बसण्यासाठी उपलब्ध असलेल्या संरचनेचा समावेश असेल .

68. गॅरेज -A) खासगी गॅरेज - एक इमारत किंवा भाग म्हणजे त्याचा तीन एक छप्पर आणि भिंती येत बाजू, रचना आणि वापरले साठी पार्किंग च्या खाजगी मालकीच्या मोटर चेंडू किंवा इतर वाहने

प्रकल्पात. एक खाजगी गॅरेज फायद्यासाठी चालविली जात नाही आणि अशा वाहनांच्या दुरुस्ती, सर्व्हिसिंग, भाड्याने, विक्री इत्यादींसाठी डिझाइन केलेले किंवा वापरलेले नाही. यात मोकळ्या पार्किंग क्षेत्रासारखी नसलेली किंवा अनकॉन्ड पार्किंगची जागा समाविष्ट नाही.

ब) सार्वजनिक गॅरेज - म्हणजे इमारत किंवा तिचा गॅरेज म्हणून बनविलेला भाग किंवा त्याचा भाग हा फायद्यासाठी चालविला गेलेला, आणि दुरुस्ती, सर्व्हिसिंग, भाड्याने, विक्री किंवा साठवण किंवा मोटार चालवित किंवा इतर वाहनांच्या पार्किंगसाठी वापरला जातो.

69. **ग्रे पाणी** - अर्थ स्वयंपाकघर विहिर, बाथरूम, टब, सरी, वॉश वाडगे, वॉशिंग मशीन आणि पाणी closets पासून कचरा पाणी वगळून डिश washers पाणी वाया घालवू (वर्ल्डकपमध्ये).

70. **ग्रुप हाउसिंग स्कीम** - म्हणजे इमारत किंवा इमारतीचा एक गट ज्यामध्ये इमारती बांधल्या जातात किंवा एक किंवा अधिक मजल्यांनी बांधल्या जातात ज्यामध्ये एकापेक्षा जास्त रहिवासी घटक असतात आणि सामान्य सेवा सुविधा असतात. सामान्य सेवा सुविधेचा अर्थ म्हणजे पायबंदी, पायबंदी, बाल्कनी, कॉरिडॉर आणि वरंदा, लिफ्ट इ.

71. **ग्राउंड लेव्हल** - म्हणजे भूखंडातील भूभागाची सरासरी पातळी .

72. **वास्तव्य कक्ष** - एक लिव्हिंग रूममध्ये म्हणून वापरले पण एक स्नानगृह वगळून तर बांधण्यात किंवा मानवी वस्ती आणि वापर प्रासंगिक त्याला, स्वयंपाकघर समावेश हेतूने एक खोली म्हणजे, पाणी लहान खोली निराळा, कपडे धुऊन मिळण्याचे ठिकाण, सेवा आणि संचयित हॉटेल, मार्ग, तळघर, माळा आणि मोकळी जागा वारंवार वापरले जात नाही.

73. **घातक साहित्य** म्हणजे -

i) किरणोत्सर्गी पदार्थ;

ii) अत्यंत ज्वलनशील किंवा स्फोटक आणि / किंवा विषारी धुके किंवा स्फोटक उत्सर्जन किंवा स्टोरेज, हाताळणी, प्रक्रिया किंवा उत्पादन ज्यामध्ये अत्यधिक संक्षारक, विषारी किंवा विषारी क्षार किंवा acids किंवा इतर द्रव असू शकतात ; iii) ज्वाला, स्फोटके, विषारी चिडचिडे किंवा संक्षारक वायू तयार करणारे इतर द्रव किंवा रसायने किंवा उत्स्फूर्त प्रज्वलन करण्यास सक्षम असलेल्या धूळ किंवा सूक्ष्म कणांचे स्फोटक मिश्रण तयार करतात.

74. **उंचावरील इमारत** - म्हणजे इमारत ज्याची उंची 24 मीटर आहे. किंवा आसपासच्या सरासरी पातळीपेक्षा जास्त. चिमणी, क्लिंग टॉवर्स, बॉयलर, खोल्या / लिफ्ट मशीन रूम्स, कोल्ड स्टोरेज आणि औद्योगिक इमारतींच्या बाबतीत नॉन-कामकाजाचे क्षेत्र आणि पाण्याचे टाक्या आणि इतर इमारतींच्या संदर्भातील वास्तू वैशिष्ट्ये वगळता .

Occ 75. **घरगुती व्यवसाय** - म्हणजे सर्वसामान्यांना खाण्यापिण्याची किंवा पिण्याच्या ठिकाणी सेवा देण्याव्यतिरिक्तचा घरचा व्यवसाय, ज्याचा उपयोग एखाद्या

कुटुंबाच्या सदस्याने कायमस्वरूपी भाड्याने घेतलेल्या मजुरीवर न ठेवता आवारात राहतो आणि ज्यासाठी तेथे आहे इमारतीच्या बाहेरील बाजूस हा संपूर्ण किंवा काही प्रमाणात निवासी किंवा रहिवासी वापराशिवाय इतर कोणत्याही हेतूसाठी वापरला जात असल्याचे दर्शविण्यासाठी कोणतेही प्रदर्शन नाही, आणि ज्या संदर्भात कोणतेही लेख किंवा सेवा विकली किंवा विक्रीसाठी प्रदर्शित केलेली नाही त्याशिवाय त्यात उत्पादित, जे धोकादायक नसून इमारतीच्या आणि आसपासच्या रहिवाशांच्या सुरक्षिततेवर परिणाम होणार नाही आणि अशी व्यवस्था केली गेली आहे की कोणत्याही घरगुती किंवा घरगुती हेतूने आणि / किंवा परवानाधारक वस्तूंचा वापर करण्यासाठी वापरल्या गेल्याशिवाय कोणतेही यांत्रिक उपकरणे वापरली जात नाहीत. . गृह व्यवसायात प्राधिकरणाद्वारे निर्दिष्ट केलेल्या अशाच व्यवसायांचा समावेश असू शकतो .

76. लेआउट ओपन स्पेस / मनोरंजक मुक्त जागा - म्हणजे कोणत्याही लेआउट, उपविभाग किंवा

गट गृहनिर्माण योजना किंवा कॅम्पस नियोजनात मार्जिन व दृष्टिकोनांद्वारे ठेवलेली वैधानिक सामान्य खुली जागा.

- . 77. लेज किंवा टंड - खोलीतील अनुलंब समर्थन वगळता कोणत्याही प्रकारे समर्थित प्रोजेक्शनसारखे शेल्फ .
- . 78. परवानाधारक अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / पर्यवेक्षक - म्हणजे प्राधिकरणाद्वारे परवानाकृत एक पात्र अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / नगररचनाकार / पर्यवेक्षक .
- ... लिफ्ट - म्हणजे मार्गदर्शक कार प्लॅटफॉर्मच्या सहाय्याने उभ्या किंवा भरीव उभ्या दिशानिर्देशांमध्ये दोन किंवा अधिक स्तराच्या दरम्यान व्यक्ती किंवा सामग्रीच्या वाहतुकीसाठी डिझाइन केलेले एक उपकरण .
- .०. लिफ्ट लॉबी - म्हणजे एक जागा जिथून लोक थेट लिफ्ट कारमध्ये प्रवेश करतात आणि जिथून लोक थेट बाहेर पडत असलेल्या लिफ्ट कारवर जातात.
- .१. लिफ्ट मशीन - म्हणजे मोटर (एस) आणि तेथील कंट्रोल गीअर, कपात गिअर (काही असल्यास), ब्रेक्स आणि विंडिंग ड्रम किंवा शीव यांचा समावेश असलेल्या लिफ्ट उपकरणांचा एक भाग ज्याद्वारे लिफ्ट कार उठविली जाते किंवा कमी केली जाते.
- .२. लिफ्ट वेल - म्हणजे लिफ्ट कार (ऑ) च्या उभ्या हालचालीसाठी पुरविलेल्या बंदिवासात असमर्थित जागा आणि लिफ्ट पिट आणि टॉप क्लीयरन्ससाठी असलेल्या जागेसह कोणतेही काउंटर वजन .
- . 83. लॉफ्ट - म्हणजे दोन मजल्यांमधील एक मधला मजला जो स्टोरेजच्या उद्देशाने तयार केला गेला आहे आणि या नियमांमध्ये परिभाषित केला आहे .
- . 84. मॉल म्हणजे शॉपिंग, करमणूक आणि खाण्याच्या सोयी आणि त्यातील सुविधांचा एक मोठा बंदिस्त क्षेत्र .
- . 85. साइड आणि रीअर मार्जिनल ओपन स्पेस / मार्जिनल अंतर - म्हणजे इमारतीच्या भूखंडाची सीमा आणि संबंधित बाजूंच्या इमारतीच्या ओळीच्या दरम्यान आकाशातील खुले अंतर सोडणे आवश्यक आहे .



. 86. दगडी बांधकाम - मोर्टरच्या सहाय्याने एकत्र बांधलेले चिनाई युनिट्सचे संयोजन .

. 87. मेझॅनिन फ्लोअर - म्हणजे कोणत्याही मजल्याच्या दोन मजल्यांमधील एक मधला मजला, खाली मजल्याचा अविभाज्य भाग तयार करणे, मजल्यावरील मजल्यावरील मजल्यावरील मजल्यावरील मजल्यावरील मजल्यावरील मजल्यावरील मजल्यावरील मजल्यावरील मजले किंवा मजल्यावरील मजल न ठेवणे .

. 88. प्रवेश म्हणजे - रस्ता / रस्ता / वाहनांचा प्रवेश मार्ग, भूखंडापर्यंतचा रस्ता आणि प्लॉटमधील इमारतीपर्यंत जा .

... मल्टीप्लेक्स / मल्टिप्लेक्स थिएटर कॉम्प्लेक्स (एमटीसी) - म्हणजे महाराष्ट्र करमणूक शुल्क अधिनियम १ 23 २23 मध्ये वर्णन केलेल्या एकाधिक पडदे आणि / किंवा नाटक आणि इतर सामाजिक किंवा सांस्कृतिक कार्यक्रमांसह मोशन पिक्चर्स प्रदर्शित करण्याच्या उद्देशाने सार्वजनिक करमणुकीचे ठिकाण .

. ०. नेट प्लॉट एरिया - म्हणजे या नियमांनुसार प्लॉटचे क्षेत्रफळ .

. १. अनुरूप वापरकर्ता - साइटवर कोणताही कायदेशीर वापर / इमारत अस्तित्वात आहे परंतु विकास योजना / नियोजन प्रस्ताव / क्षेत्रीय योजनेच्या अंमलबजावणीत दर्शविलेल्या झोनिंगच्या अनुरूप नाही .

. २. ध्वनी अवरोधक - म्हणजे बाह्य रचना / संवेदनशील भूमीपयोगी क्षेत्रातील रहिवाशांना ध्वनी प्रदूषणापासून वाचवण्यासाठी बनवलेल्या संरचनेचा भाग

... व्यवसाय किंवा उपयोग गट - म्हणजे मूळ व्यवसाय किंवा वापर ज्यासाठी इमारत किंवा इमारतीचा भाग वापरला जातो किंवा वापरण्यासाठी हेतू आहे. व्यवसाय मुख्य उपभोग किंवा उपयोग यावर आकस्मिक असलेल्या सहाय्यक व्यवसायांचा समावेश असल्याचे मानले जाईल. मिश्र व्यवसाय असलेल्या इमारती अशा आहेत ज्यात एकापेक्षा जास्त इमारतींच्या वेगवेगळ्या भागांमध्ये व्यवसाय आहे. कायद्याच्या अंतर्गत कोणत्याही योजनेत शब्दलेखन केल्याखेरीज अधिग्रहण वर्गीकरणाचा अर्थ या नियमात देण्यात येईल .

i) निवासी इमारत म्हणजे कोणतीही इमारत ज्यामध्ये झोपेची खोली स्वयंपाक किंवा जेवणाची किंवा दोन्ही सोयी सुविधा नसलेल्या सामान्य निवासी उद्देशाने पुरविली जाते. यात एक किंवा दोन किंवा बहु-कौंटुबिक

निवासस्थान, निवास किंवा खोल्यांचा घरे, निवासी हॉटेल, वसतिगृहे, वसतिगृह, धर्मशाळा, अपार्टमेंट घरे, फ्लॅट्स, सर्व्हिस अपार्टमेंट्स, स्टुडिओ अपार्टमेंट्स आणि त्यासह संबंधित खाजगी गॅरेज समाविष्ट आहेत ;

- ii) **शैक्षणिक इमारत** म्हणजे एखादी इमारत विशेषतः योग्य बोर्ड किंवा विद्यापीठाद्वारे मान्यता प्राप्त शाळा किंवा महाविद्यालयासाठी वापरली जाणारी शिक्षण, किंवा शैक्षणिक वापरासंदर्भात सूचना, शिक्षण किंवा करमणूक यासाठी असमर्थित असणारी कोणतीही इतर सक्षम प्राधिकरण आणि त्यासह इतर उपयोगांसाठी असलेल्या इमारतीसह. जसे की लायब्ररी, बहुउद्देशीय हॉल, सभागृह किंवा संशोधन संस्था. त्यामध्ये आवारात राहण्यासाठी आवश्यक असणाऱ्या स्टाफाच्या कर्मचाऱ्यांचे क्वार्टर आणि शैक्षणिक संस्थेस स्वतंत्र किंवा वसतिगृह म्हणून वापरल्या जाणाऱ्या इमारतीचा परिसर असो किंवा स्वतंत्र असो किंवा दिवसाच्या देखभालच्या उद्देशाने वापरल्या जाणाऱ्या इमारतीचा त्यामध्ये shall तासांहून अधिक काळ समावेश असेल. दर आठवड्याला;

iii) **संस्थागत इमारत** म्हणजे शिक्षण, आरोग्य आणि इतर उपक्रमांच्या संशोधनासाठी, वैद्यकीय किंवा इतर उपचारांसाठी, कार्यरत महिला / व्यक्ती / विद्यार्थ्यांसाठी वसतिगृह परंतु राहण्यासाठी नसलेले सभागृह, सांस्कृतिक आणि संबद्ध क्रियाकलापांसाठी किंवा कॉम्प्लेक्ससाठी **इमारत** म्हणजे इमारत. एक धर्मशाळा, शारीरिक किंवा मानसिक आजाराने ग्रस्त असलेल्या व्यक्तींची काळजी, अपंग, आजार किंवा अशक्तपणा, अनाथ, परित्यक्त स्त्रिया, मुले व अर्भक, कनवाळू, निराधार किंवा वृद्ध व्यक्ती आणि सर्वसाधारणपणे कैद्यांच्या मर्यादित स्वातंत्र्यासह दंडात्मक किंवा सुधारात्मक अटकेसाठी झोपेची राहण्याची व्यवस्था आणि त्यात रुग्णालये, सेनेटोरिया, कोठार, जेल, मानसिक रुग्णालये, सुधारात्मक अटकेसाठी आणि सुधारणांसाठी घरे अशा संरक्षक आणि दंडात्मक संस्था समाविष्ट आहेत ;

- iv) **असेंबली बिल्डिंग** म्हणजे इमारतीचा एखादा भाग किंवा इमारतीचा काही भाग जेथे लोकांचे समूह जमले किंवा मनोरंजन, करमणूक किंवा सामाजिक, धार्मिक, देशभक्ती, नागरी, प्रवास आणि तत्सम उद्देशाने एकत्रित किंवा जमले, उदा. थिएटर, मोशन पिक्चर हाऊस, ड्राईव्ह इन थिएटर, मल्टीप्लेक्स, असेंबली हॉल, सिटी हॉल, टाऊन हॉल, सभागृह, प्रदर्शन हॉल, संग्रहालये, मंगल-कार्यालय, सांस्कृतिक केंद्रे, स्केटिंग रिंग्स, पूजास्थळे,

नृत्य नाटके, क्लब आणि जिमखान्या, मॉल, प्रवासी स्टेशन आणि हवेचे टर्मिनल, पृष्ठभाग आणि इतर सार्वजनिक वाहतूक सेवा, करमणूक मंडळे आणि स्टॅडिया;

v) **बिझिनेस बिल्डिंग** म्हणजे कोणतीही इमारत किंवा त्यातील काही भाग

ज्याचा

वापर व्यवसायाच्या व्यवहारासाठी खाती ठेवण्यासाठी केला जातो आणि

समान

हेतूसाठी रेकॉर्ड ठेवले जातात; कार्यालये, बँका, व्यावसायिक आस्थापना आयटी आस्थापना कॉल सेंटर, खाजगी उद्योजक इ कार्यालये जाईल वर्गीकृत मध्ये

या

गट मध्ये म्हणून आतापर्यंत म्हणून प्राचार्य कार्य या या आहे व्यवहार या सार्वजनिक व्यवसाय आणि पुस्तके आणि नोंदी ठेवणे;

- vi) **कार्यालयीन इमारत / जागा** म्हणजे परिसर ज्याचा एकल किंवा मुख्य वापर कार्यालय म्हणून किंवा कार्यालयासाठी वापरला जाणे आवश्यक आहे; “कार्यालयीन उद्देश” मध्ये प्रशासनाचा उद्देश, कारकुनी काम, पैशाची हाताळणी, दूरध्वनी / टेलीग्राफ / संगणक कार्य समाविष्ट असेल; आणि 'कारकुनी काम' मध्ये लेखन, पुस्तक ठेवणे, सॉर्टिंग पेपर्स, टायपिंग, फाईलिंग, डुप्लिकेट्स, प्रकाशनासाठी वस्तूंचे रेखाचित्र आणि प्रकाशनासाठी आणि अशा इतर क्रियाकलापांची संपादकीय तयारी ;
- vii) **मर्कटाईल (वाणिज्यिक) इमारत** म्हणजे इमारत किंवा इमारतीचा काही भाग ज्याचा वापर दुकाने, स्टोअर्स, मार्केट, मॉल्सच्या विक्रीसाठी विक्रीसाठी मॉल, घाऊक किंवा किरकोळ, ऑफिस, स्टोरेज आणि सेवा सुविधांसह विक्रीसंदर्भात आहे. माल आणि त्याच इमारतीत स्थित ;
- viii) **सार्वजनिक / अर्ध-सार्वजनिक इमारत** म्हणजे वापरली जाणारी किंवा वापरली जाणारी इमारत, सामान्यतः किंवा कधीकधी सार्वजनिकरित्या (अ) राज्य किंवा केंद्र सरकारची कार्यालये, कोणतीही सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रम किंवा वैधानिक किंवा स्थानिक प्राधिकरण किंवा अर्ध सरकारी संस्था (बी) सार्वजनिक उपासना इत्यादी.;
- ix) **घाऊक प्रतिष्ठान** म्हणजे एक स्थापना, संपूर्ण किंवा अंशतः घाऊक व्यापारात गुंतलेली, उत्पादकांची घाऊक विक्रीची उत्पादने ज्यात संबंधित स्टोरेज सुविधा, एपीएमसी आस्थापने, गोदामे आणि ट्रक वाहतूक बुकिंग एजन्सीसमवेत ट्रक वाहतूकीत गुंतलेल्या आस्थापना ;
- x) **औद्योगिक इमारती** म्हणजे इमारत किंवा संरचनेचा कोणताही इमारत किंवा भाग, ज्यामध्ये वनस्पती किंवा प्रयोगशाळे, उर्जा संयंत्र, धूर घरे, रिफायनरीज, गॅस प्लांट्स, गिरण्या, एकत्र करणे, सर्व प्रकारच्या वस्तूंचे गुणधर्म बनावटीचे, एकत्रित किंवा प्रक्रिया केलेले असतात. दुग्धशाळे, कारखाने इ.;
- xi) **स्टोरेज बिल्डिंग्स** म्हणजे इमारत किंवा इमारतीचा काही भाग मुख्यत्वे गोदामे, कोल्ड स्टोरेज, फ्रेट डेपो, ट्रांझिट शेड, गोदामे, स्टोअर हाऊसेस, सार्वजनिक गॅरेज, हॅगर्स, ट्रक टर्मिनल्स सारख्या वस्तू, वस्तू किंवा वस्तूंच्या साठवणुकीसाठी किंवा निवारासाठी वापरल्या जातात. , धान्य लिफ्ट, धान्याचे कोठारे आणि तबेले;

xii) **धोकादायक इमारतीचा** अर्थ असा की इमारत किंवा इमारतीचा काही भाग ज्याचा उपयोग रेडिओएक्टिव्ह, अत्यधिक ज्वलनशील किंवा स्फोटक सामग्री किंवा उत्पादनांच्या साठवण, हाताळणी, उत्पादनासाठी किंवा प्रक्रियेसाठी केला जातो ज्या अति जलद गतीने आणि / किंवा जहरीत धुके निर्माण करू शकतात किंवा स्टोरेज, हँडलिंग, मॅन्युफॅक्चरिंग किंवा प्रोसेसिंग दरम्यान स्फोटक उत्सर्जन, ज्यात अत्यधिक संक्षारक, विषारी किंवा विषारी क्षार, idsसिडस् किंवा इतर द्रव किंवा धूळचे स्फोटक मिश्रण तयार करणारे रसायने समाविष्ट असतात किंवा परिणामी दंड कणांमध्ये पदार्थाचे विभाजन होते. उत्स्फूर्त प्रज्वलन;

xiii) **माहिती तंत्रज्ञान इमारत / स्थापना (आयटीई)** म्हणजे उद्योग संचालकांनी मंजूर केल्याप्रमाणे संगणक किंवा संगणक तंत्रज्ञानाशी संबंधित सॉफ्टवेअर किंवा हार्डवेअर एकतर विकसित करण्याच्या धंद्यात आहे .

xiv) **विशेष इमारतीचा अर्थ -**

i) कोणतीही 24 मजली पेक्षा जास्त इमारत असलेली बहुमजली इमारत.

उंची मध्ये पातळी पातळीवरून मोजली किंवा

ii) शैक्षणिक, विधानसभा, व्यापारी, संस्थागत, औद्योगिक, साठवण

आणि

धोकादायक व्यवसायांसाठी इमारती ज्यामध्ये अंगभूत क्षेत्र 500

चौरस

मीटर आहे. किंवा अशा कोणत्याही इमारतीच्या उंचीची पर्वा न करता

कोणत्याही मजल्यावरील किंवा

iii) वरील इमारतींमध्ये (ii) अंगभूत क्षेत्रासह कोणत्याही क्षेत्रासह मिश्रित

व्यवसाय

असलेली कोणतीही इमारत 500०० चौरस मीटर किंवा अशा इमारतीच्या उंचीची

पर्वा

न करता कोणत्याही मजल्यावरील अधिक .

xv) **यात्री निवास** म्हणजे पर्यटक, प्रवासी इत्यादींच्या निवासस्थानी वापरली जाणारी इमारत.



१०४. **पुनर्रचना** - म्हणजे प्राधिकरणाने असुरक्षित घोषित केल्यानंतर एखाद्या दुर्घटनाग्रस्त आगीमुळे, नैसर्गिक कोसळण्यामुळे किंवा पाडण्यामुळे किंवा इमारतीचा संपूर्ण भाग किंवा त्या भागात पुनर्निर्माण म्हणजे ऑर्डरद्वारे किंवा त्याद्वारे तोडल्या जाण्याची शक्यता आहे प्राधिकरण / इतर सक्षम नगरपालिका अधिकारी यांचे.
- १०५ **शरणार्थी क्षेत्र** - म्हणजे रहिवाशांना तेथून बाहेर काढण्यासाठी सहजपणे गोळा करण्यासाठी अग्नि-पुरावा म्हणून काम करणाऱ्या बहुमजली इमारतीमधील विना बंद जागा .
१०६. **नकार द्या कुट** - म्हणजे एका फ्लॅटमधून आश्रय मिळविण्यासाठी व कलेक्टिंग चेंबरच्या वरच्या मजल्यावरील शेवटपर्यंत मजल्यावरील मजल्यापासून दुसऱ्या मजल्यापर्यंत वेंटिलेशन आणि इनलेट ओपनिंगज प्रदान केलेली उभ्या पाईप प्रणाली .
१०७. **रस्ता / रस्ता** - म्हणजे कोणताही महामार्ग, रस्ता, लेन, पाथवे, गल्ली, जिना, रस्ता, कॅरेज वे, फूटवे, चौरस ठिकाण किंवा पूल, बोगदा, अंडरपास, एलिव्हेटेड रस्ता, संपूर्ण मार्ग असला किंवा नाही मार्ग किंवा प्रवेश करण्याचा अधिकार किंवा कोणत्याही कालावधीत विद्यमान किंवा प्रस्तावित असणाऱ्या विशिष्ट कालावधीसाठी अविरतपणे प्रवेश केला असेल आणि त्यात प्रवेश केला असेल आणि त्यात सर्व बंध, वाहिन्या, खड्डे, वादळ-पाण्याचे नाले, पुलवे, पदपथ, रहदारी बेटे, रस्त्याच्या कडेला झाडे, हेजेज यांचा समावेश आहे. , रस्त्यांच्या ओळीत भिंती, कुंपण, अडथळे आणि रेलिंग राखून ठेवत आहे .
- १०८ **रोड / स्ट्रीट लाइन** - म्हणजे रस्ता / रस्त्याच्या कडेला मर्यादा निश्चित करणारी ओळ .
- १०९.. **रस्ता रुंदी किंवा रस्ता / रस्त्याची रुंदी** - म्हणजे शहराच्या सर्वेक्षणात किंवा विकास आराखड्यात किंवा कोणत्याही कायद्याने विहित केलेल्या रोड लाईन प्रमाणे एखादा नवीन रस्ता / रस्त्यावर लागू करताना रस्त्याच्या हद्दीतील

जागेची संपूर्ण मर्यादा किंवा कायदा आणि कोर्स किंवा हेतू असलेला कोर्स किंवा अशा रस्त्याचा दिशा यासाठी योग्य कोनात मोजला जातो .

110. **रूम उंची** - म्हणजे **खोलीच्या** तयार केलेल्या मजल्यावरील पृष्ठभागापासून तयार केलेल्या स्लॅब पृष्ठभागापर्यंत मोजलेले अनुलंब अंतर. खिडक्या असलेल्या छतांच्या बाबतीत खोलीच्या उंचीची पृष्ठभाग पृष्ठभागापासून एव्हसच्या तळाशी आणि रिजच्या तळाच्या दरम्यानची सरासरी उंची असेल .

१११. **रूफ टॉप फोटोवोल्टिक (आरटीपीव्ही) सिस्टम** - म्हणजे कोणत्याही इमारतीच्या छतावर बसवलेल्या दोन फोटोव्होल्टेइक सिस्टीमपैकी कोणतेही म्हणजे, (i) बॅटरी वापरून स्टोरेज सुविधा असलेली आरटीपीव्ही सिस्टम आणि (ii) ग्रिड कनेक्ट केलेली आरटीपीव्ही सिस्टम.

११२. **रो हाउसिंग** - म्हणजे बाजूच्या मोकळ्या जागेसह शेवटच्या घरे वगळता फक्त पुढील आणि मागील मोकळ्या जागांसह घरांची एक पंक्ती .

११३. **सेमी डिटेचर्ड बिल्डिंग** - म्हणजे इमारतीचा अर्थ निर्दिष्ट केल्यानुसार **सीमांटीक डिस्टॅन्ससह** तीन बाजूंनी आणि आसपासच्या प्लॉटमधील चौथ्या बाजूस इमारतीशी संलग्न इमारत .

११४. **सर्व्हिस अपार्टमेंट** - म्हणजे लॉज किंवा हॉटेलशिवाय इतर जागा, ज्यामध्ये सुसज्ज खोल्या किंवा खोल्यांचा संच अल्प / दीर्घ मुदतीच्या आधारावर सोडण्यात आला आहे .

115. **सर्व्हिस फ्लोअर** - म्हणजे 1.8 मीटर पेक्षा जास्त उंची नसलेला रहिवासी नसलेला मजला. मजल्यावरील पातळीपासून ते तुळई पर्यंत, सामान्यतः विशेष इमारतींमध्ये, जिथे आवश्यक असेल तेथे पुरविल्या जातात, ज्यातून पाणीपुरवठा, सांडपाणी विल्हेवाट व्यवस्था, वीज इत्यादीसारख्या सेवांचे सह-समन्वय / देखभाल केली जाते.



- ११६ **Road. सर्व्हिस रोड** - म्हणजे सतत संरेखित करणारा एक स्थानिक रस्ता जो सामान्यतः राष्ट्रीय किंवा राज्य महामार्गासारख्या मुख्य रस्त्यांशेजारीलगत आणि समांतर चालतो आणि त्यास लागणाऱ्या मालमतेत प्रवेश देतो.
117. **साइट कोपरा** - म्हणजे दोन किंवा अधिक प्रतिच्छेदन करणाऱ्या रस्त्यांवरील जंक्शनच्या बाजूला आणि फ्रंटिंग .
118. **साइट, साइटची खोली** - म्हणजे पुढच्या आणि मागील बाजूच्या सीमांमधील क्षैतिज अंतर.
११९. **सौर असिस्टेड वॉटर हीटिंग (एसडब्ल्यूएच) सिस्टम** - म्हणजे उष्णता स्रोत म्हणून सौर ऊर्जेचा वापर करून पाणी गरम करण्याचे एक साधन.
120. **डबल फ्रंटेज** - एक साइट म्हणजे कोपरा प्लॉटशिवाय इतर दोन रस्त्यावर एक मोटारगाडी आहे .
१२१. **साइट, इंटिरियर किंवा टेंडेम** - म्हणजे एखादी साइट, ज्याद्वारे एखाद्या रस्त्यावरून एखाद्या रस्ताद्वारे प्रवेश केला जातो अशा मार्गाने साइटचा भाग बनला आहे की नाही.
122. **स्मोक स्टॉप डोअर** - म्हणजे एका क्षेत्रापासून दुसऱ्या भागात धुराचा प्रसार रोखण्यासाठी किंवा तपासणीसाठी एक दरवाजा.
१२३. **जिना कव्हर / जिना कक्ष** - म्हणजे मानवी वस्तीसाठी वापरल्या जाऊ न शकणाऱ्या हवामानापासून संरक्षण मिळावे या उद्देशाने पाय over्यावरील आच्छादन छप्पर असलेली एक इमारत आणि फक्त पाय its्या आणि त्याच्या लँडिंगसाठी बांधलेले लँडिंग .
124. **स्टॉल** - म्हणजे एक लहान दुकान, मजला क्षेत्र जे 5.0 चौ.मी.पेक्षा जास्त नाही.
125. **स्टोरेज** - म्हणजे वस्तू जिथे संग्रहित केली जाते.
126. **स्टोअर रूम** - म्हणजे एक खोली ज्याचा वापर स्टोरेज स्पेस म्हणून केला जातो .
127. **मजली** - म्हणजे कोणत्याही मजल्याच्या पृष्ठभागावर आणि त्यापुढील मजल्याच्या पृष्ठभागाच्या मध्यभागी असलेल्या इमारतीच्या भागाचा किंवा त्या मजल्यावरील मजला नसल्यास त्याच्या पुढील मजल्यावरील आणि कमाल मर्यादेच्या दरम्यानची जागा .
१२८. **स्टिल्ट्स किंवा स्टिल्ट फ्लोअर** - म्हणजे इमारतीच्या ज्या भागाचा अर्थ असा आहे की स्ट्रक्चरल स्तंभ असणाऱ्या स्ट्रक्चरल स्तंभांचा समावेश आहे

- ज्यामध्ये कमीतकमी दोन बाजू उघड्या आहेत आणि कोणत्याही बाजूस न येता आणि कार, स्कूटर, सायकल, इ. आणि इतर सेवा या नियमांनुसार परवानगी असेल .
- १२.. **सब स्टेशन (इलेक्ट्रिक)** - म्हणजे ट्रान्सफॉर्मर्स, कन्व्हर्टर, स्विचगेअर्स, कॅपेसिटर, सिंक्रोनस कंडेन्सर, स्ट्रक्चर्स, केबल्स आणि इतर उपकरणे आणि त्या उद्देशाने वापरल्या जाणाऱ्या कोणत्याही इमारतीचा समावेश ट्रान्सफॉर्मर्स, कन्व्हर्टर, स्विचगियर्स, कॅपेसिटर, सिंक्रोनास कंडेन्सर, विद्युत ट्रान्सफॉर्मेशन किंवा वितरणासाठी वीज बदलण्यासाठी किंवा रूपांतरित करण्याचे स्टेशन. आणि त्याची साइट .
१०. **समर्थित दुहेरी उंच छप्पर** - म्हणजेच खुल्या टेरेस म्हणजे कमीतकमी एका बाजूला रेलिंग नसलेली आणि खाली इमारतीच्या रेषेत पूर्णपणे पडून राहणे व दोन मजल्यांची किमान उंची .
११. **सदनिका** - म्हणजे स्वयंपाकघर किंवा स्वयंपाकासाठी तयार केलेले स्वतंत्र घर .
१२. **टेरेस** - म्हणजे एखाद्या इमारतीची इमारत किंवा इमारतीच्या भागाची एक मुक्त सपाट छप्पर, सुरक्षेसाठी पॅरापेट आणि कोणत्याही अंगभूत भागासह किंवा त्याशिवाय प्रदान केलेली .
१३. **रंगमंच** म्हणजे - मोशन पिक्चर आणि / किंवा नाटक आणि इतर सामाजिक किंवा सांस्कृतिक कार्यक्रमांच्या प्रदर्शनाच्या उद्देशाने सार्वजनिक करमणुकीचे ठिकाण.
१४. **प्रवास अंतर** - म्हणजे इमारतीच्या मजल्यावरील दूरस्थ बिंदूपासून सुरक्षेच्या जागेपर्यंतचे अंतर म्हणजे अनुलंब बाहेर पडा, क्षैतिज बाहेर जाणे किंवा प्रवासाच्या ओळीने मोजले जाणारे बाह्य बाहेर पडा .
१५. **टॉवर सारख्या टॉवर** - म्हणजे अशी एक रचना ज्यामध्ये टॉवर सारख्या भागाची उंची विस्तृत पायाच्या रुंदीच्या दुप्पट असेल .
१६. **असुरक्षित इमारत** - म्हणजे इमारती ज्या रचनात्मकदृष्ट्या असुरक्षित, असुरक्षित असतात किंवा आग लागण्याचा धोका नसलेला किंवा मानसिक जीवनासाठी पुरेसे साधन उपलब्ध नसतात किंवा मानवी जीवनासाठी धोकादायक असतात किंवा ज्या अस्तित्वातील वापराशी संबंधित असतात त्या सुरक्षितता किंवा आरोग्यास धोकादायक असतात किंवा अपात्र देखभाल, जीर्णोद्धार किंवा त्याग केल्यामुळे सार्वजनिक कल्याण

137. वरंधः - म्हणजे 1 मीटरचा अपवाद वगळता बाहेरील बाजूने कमीतकमी एक बाजू असलेला एक आच्छादित क्षेत्र. वरच्या मजल्यावरील उच्च पॅरापेट खुल्या बाजूस प्रदान केले जावे .
188. वॉटर क्लोसेट (डब्ल्यूसी) - म्हणजे एका पॅव्हीला पाण्याने पॅन फ्लश करण्याची व्यवस्था असलेली. यात बाथरूमचा समावेश नाही .
- 1... वॉटर कोर्स - म्हणजे एक नैसर्गिक जलवाहिनी म्हणजे वादळ पाणी वाहून नेण्यासाठी आणि त्यात नैसर्गिक वाहिनीचे प्रशिक्षण किंवा फेरफार करून तयार केलेला कृत्रिम भाग ;
- i) “मेजर वॉटर कोर्स” म्हणजे एक नदी.
- ii) “लघु जल कोर्स” म्हणजे नाला.
140. विंडो - म्हणजे दरवाजा व्यतिरिक्त बाहेरील बाजूने उघडणे जे अंतर्गत भागातील आवश्यक नैसर्गिक प्रकाश, वायुवीजन किंवा दोन्ही भाग किंवा सर्व भाग प्रदान करते .
141. इमारतीची विंग - म्हणजे स्वतंत्र तळघर, पाय स्त्या आणि लिफ्ट, सामान्य तळघर / स्टिल्ट / पोजियम / टेरेस / सामान्य भिंत आणि कनेक्टिंग रस्तांसह इतर भागांशी जोडलेल्या इमारतीचा एक भाग

पुनर्विकास,

i) विकास आणि बांधकाम: यापुढे याशिवाय या नियमांचे सर्व विकास,

बांधकाम आणि किंवा इमारतीचे पुनर्निर्माण, वापरकर्ता बदल इत्यादी तसेच डिझाइन, बांधकाम किंवा पुनर्बांधणी, जोडण्यांसाठी लागू असेल. आणि इमारतीत बदल .

ii) भाग बांधकाम : जेथे इमारतीचे संपूर्ण भाग किंवा भाग पाडले गेले किंवा बदलले गेले किंवा पुनर्बांधणी केली गेली किंवा काढली गेली, अन्यथा निर्दिष्ट केलेल्या गोष्टी वगळता, हे नियम केवळ त्या कामाच्या मर्यादेपर्यंतच लागू होतील .

iii) व्यापाराचा / वापराचा बदल : जेथे इमारतीचा व्यवसाय किंवा वापरकर्त्याचा व्यवसाय बदलला असेल तर त्या विशिष्ट ठिकाणी वगळता इतर सर्व बाबींवर या नियम लागू होतील .

- iv) **पुनर्रचना:** अपघातग्रस्त आग, नैसर्गिक कोसळणे किंवा पाडझड यामुळे असुरक्षित घोषित झालेल्या किंवा ज्याचे प्राधिकरणाच्या आदेशाने किंवा त्याखाली पाडले जाण्याची शक्यता आहे आणि ज्या इमारतीचा संपूर्ण भाग किंवा त्या भागातील पुनर्रचना ज्यासाठी प्राधिकरणाने आवश्यक प्रमाणपत्र दिले आहे त्यांना या नियमांमधील तरतुदींच्या अधीन राहण्याची परवानगी असेल .
- v) **स्थळांचा विकास किंवा / आणि उपविभाग किंवा जमीन एकत्रित करणे :** जिथे जमीन विकसित करायची आहे, उपविभाजित असेल किंवा दोन किंवा त्यापेक्षा अधिक भूखंड एकत्रित केले जावेत किंवा एखादे काम तयार करावे लागेल; हे नियम विकास, उपविभाग, एकत्रिकरण आणि लेआउट अंतर्गत संपूर्ण क्षेत्रासाठी लागू असतील. परंतु जेथे विकसित जमीन, अस्तित्वात असलेली ले-आऊट / सब-डिव्हिजन योजना बदलली जात असेल तर, हे नियम बदलले जात असलेल्या भागासाठीच लागू होतील.
- vi) **सुधारित परवानगी:** यापूर्वी मंजूर झालेल्या कोणत्याही विकास परवानग्या सुधारित केल्या जाऊ शकतात परंतु अशा परवानग्यांच्या अनुषंगाने स्थापन झालेल्या तृतीय-पक्षाच्या हितावर विपरीत परिणाम होणार नाही. अशा परिस्थितीत, आरईआरए अंतर्गत आवश्यक असल्यास प्रतिकूल पीडित व्यक्तींची संमती घेणे आवश्यक आहे. सुधारित परवानगी देताना मंजूर योजना आणि कार्यालयासह आधीच्या परवानगीचे प्रमाणपत्र प्रमाणपत्र, प्राधिकरणाद्वारे 'सशर्टेड' असे शिक्के मारले जातील .
- vii) **अपवाद :** या नियमांमधील कोणत्याही गोष्टीस कायद्याची स्थापना किंवा अस्तित्वात असलेल्या इमारतीचा किंवा त्या वापराचा ताबा घेण्यास किंवा त्यास लागणे चालू ठेवणे आवश्यक नाही, जोपर्यंत अशा इमारतीची असुरक्षितता किंवा रचना नाही. लगतच्या मालमतेच्या सुरक्षेस धोका या नियमावलीत काहीही असले तरी, या नियमावलीत नमूद केल्याखेरीज कोणतीही विकास परवानगी किंवा कोणताही विकास प्रस्ताव ज्यासाठी

पूर्वीच्या नियमांनुसार कोणतीही कारवाई केली जाईल ती वैध असेल आणि

इतकी वैध असेल. परंतु या नियमात 'कारवाई' या शब्दात तत्त्वतः प्रस्तावाची मंजूरी मिळाल्यानंतर विकास आणि इतर शुल्क देय देण्याचे पत्र जारी करणेसुद्धा समाविष्ट असेल.

परंतु या नियमांच्या अंमलबजावणीच्या तारखेआधी कोणतीही विकास परवानगी दिली गेली असेल आणि जर वैधता कालावधीत काम सुरु केले नाही आणि अशी परवानगी नूतनीकरण न झाल्यास, ती विकास परवानगी गहाळ असल्याचे मानले जाईल.

त्याशिवाय मालकास ते परवानगी असेल -

अ) एकतर संपूर्ण नियमात आधीच्या मंजूरीनुसार प्रकल्प विकसित करणे सुरु ठेवा; आणि त्या मर्यादित उद्देशाने कायमचे नियमन अंमलात राहिल, किंवा

ब) प्रकल्प चालू असल्यास आणि व्यवसायाचे प्रमाणपत्र पूर्ण मंजूर न झाल्यास नवीन नियमांनुसार सुधारित परवानग्यासाठी अर्ज करा. अशा प्रकरणांमध्ये यापूर्वी दिलेल्या शुल्क / प्रीमियम इत्यादी सुधारित शुल्क / प्रीमियम विरुद्ध या नियमांनुसार समायोजित केले जाईल.

क) हे नियम अस्तित्वात येण्यापूर्वी योग्य परवानग्यासह विकास सुरु झाल्यास आणि मालक / विकसक, त्याच्या पर्यायानुसार, या नियमांनुसार प्लॉट / लेआउट / इमारतींचा पुढील विकास शोधू इच्छित असल्यास, त्यातील तरतुदी शिल्लक विकासासाठी नियम लागू होतील. अशा संपूर्ण भूखंडाच्या विकासाची संभाव्यता या नियमांनुसार मोजली जाईल ज्यात मंजूर योजनेनुसार राखून ठेवण्याचा प्रस्ताव असलेल्या इमारती / इमारतींचा काही भाग मंजूर एफएसआय येण्यासाठी कपात केली जाईल.

अशा भूखंडाच्या शिल्लक विकासाच्या संभाव्यतेवर.

ड) या नियमांनुसार पुढील मजल्यासह मजल्यावरील मजल्यासह सध्याच्या सीमान्त अंतरांना परवानगी दिली जाऊ शकते .

ई) चालू असलेल्या इमारतींसाठी ज्या रस्ता, पायऱ्या, लिफ्ट, लिफ्ट रूमस इत्यादींसाठी प्रीमियम आकारून एफएसआय विनामूल्य परवानगी आहे, अशा परिस्थितीत या एफएसआय वस्तूंना त्या मर्यादेपर्यंत आणि उर्वरित शिल्लक संभाव्यतेसाठी परवानगी आहे. या नियमांच्या मोफत एफएसआय वस्तूंची तरतूद लागू असेल.

एफ) चालू असलेल्या इमारतींसाठी ज्या बाल्कनींना प्रीमियम शुल्क देऊन एफएसआयशिवाय बंद करण्याची परवानगी आहे, त्या एफएसआय आयटमच्या या विनामूल्य परवानग्यांना फक्त त्या मर्यादेपर्यंत परवानगी आहे आणि उर्वरित शिल्लक संभाव्य बाल्कनीमध्ये फक्त नमूद केल्याप्रमाणेच परवानगी दिली जाईल नियम.

जी) व्यवसाय प्रमाणपत्र पूर्णपणे मंजूर झाले आहे अशा प्रकरणांसाठी या नियमांनुसार सुधारित परवानगी, लागू असलेल्या रिअल इस्टेट (नियम आणि विकास) अधिनियम, २०१ 2016 च्या तरतुदींच्या अधीन दिली जाऊ शकते .

एच) या यूडीसीपीआरपूर्वी मंजूर झालेल्या योजनांमध्ये किरकोळ दुरुस्तीसह प्रोजेक्ट प्रोव्होन्टर जर व्याप्तीसाठी अर्ज करत असेल तर परवानगी दिलेल्या एफएसआयच्या अंतर्गत प्रत्येक मजल्यावरील 5% बिल्ट-अप क्षेत्र / परिमाणांच्या मर्यादेपर्यंतच्या दुरुस्तीचा विचार केला जाऊ शकेल

राज्य सरकार वरील a पासून ते) अंमलबजावणीसाठी मार्गदर्शकतत्त्वे स्वतंत्रपणे जारी करेल.

१. 1.5 (i) मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या नियमन क्रमांक १.4.4. under अंतर्गत मंजूर केलेला मेगासिटी प्रकल्प उपरोक्त नियमनाच्या अनुसार प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत वैध राहिल

- i) **सीआरझेड रेग्युलेशन्स** - सीआरझेड क्षेत्रातील कोणताही विकास कोस्टल रेग्युलेशन झोन अधिसूचना क्र. एसओ १ ((ई) दि. 6 जानेवारी, 2011 and क्रमांक GSR 37 (पूर्व), दिनांक 18 व्या जानेवारी, 2019 दुरुस्ती किंवा वेळोवेळी बदलले म्हणून, कुठेही लागू.
- ii) **वेस्टर्न घाट इको सेन्सिटिव्ह एरियामधील** निर्बंध - पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाने भारत सरकारकडून वेळोवेळी जारी केलेल्या अधिसूचनेद्वारे लागू करण्यात आलेल्या पश्चिम घाट इको सेन्सिटिव्ह एरियामधील निर्बंधांचे पालन केले जाईल.

ii) **इतर विनियम** - संबंधित नियम / नियम / कायद्यांनुसार लागू केलेली इतर निर्बंध देखील, जेथे लागू असतील तेथे लागू असतील.

प्राधिकरणास शासनाच्या मान्यतेने प्राध्यापकांना / या परिशिष्टांची पूर्तता करण्यास आणि / किंवा या नियमांसह संलग्न अशा प्रोफार्मा / परिशिष्ट ए ते एम च्या सामग्रीत दुरुस्ती करण्याचे अधिकार असतील.

नियमांमध्ये अतिरिक्त एफएसआय, प्रीमियम एफएसआय, व्याज दर किंवा इतर कोणत्याही गोष्टींसाठी नमूद केलेले शुल्क वेळोवेळी सरकारच्या अधीन असतील. जेथे जेथे प्रीमियमचा दर एएसआर मध्ये नमूद केलेल्या दराच्या आधारावर निश्चित करायचा असेल तर एएसआर मधील दर परवानगी देण्याचे वर्ष असेल .

i) अटी आणि हे नियम परिभाषित नाही सूत्रांचे समान अर्थ किंवा अर्थाने म्हणून असेल मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर नियोजन अधिनियम, 1966

(महाराष्ट्र

अधिनियम क्रमांक १ 66 of 66 चा एक्सएक्सएक्सआयआय) किंवा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, १ 9. Or किंवा राष्ट्रीय इमारत संहिता २००5 अधिसूचनेनुसार वेळोवेळी सुधारित केल्यानुसार आणि त्यानुसार बनविलेले नियम किंवा पोट-कायदे या संदर्भात अन्यथा आवश्यक नसल्यास.

- ii) महाराष्ट्र सामान्य कलम अधिनियम, ज्याची वेळोवेळी सुधारित केलेली मानक अटी आणि वाक्यांशांच्या व्याख्या आणि व्याख्या केल्यानुसार लागू असेल,
- iii) या नियमांमध्ये, सध्याच्या काळातील वापरामध्ये भविष्यातील कालखंडाचा समावेश आहे, मर्दानी लिंगात स्त्रीलिंग आणि तटस्थ लिंग समाविष्ट आहे, एकवचनीमध्ये बहुवचन आणि अनेकवचनी एकवचन समाविष्ट आहे. "व्यक्ती" या शब्दामध्ये एक महानगरपालिका तसेच एखाद्या व्यक्तीचा समावेश आहे; "लेखन" मध्ये मुद्रण, टायपिंग, ई-कम्युनिकेशन आणि "स्वाक्षरी" मध्ये ई-स्वाक्षरी, डिजिटल स्वाक्षरी आणि स्वाक्षरी करण्यात अक्षम व्यक्तीची अंगठ्याची छाप समाविष्ट आहे, ज्याचे नाव असे छाप खाली लिहिले गेले आहे .
- iv) जेव्हा जेव्हा इमारतीमध्ये खोल्या आणि मोकळ्या जागेचे आकारमान आणि परिमाण निर्दिष्ट केले जातात, त्यांचा अर्थ या नियमांमध्ये अन्यथा निर्दिष्ट केल्याशिवाय स्पष्ट परिमाण असावेत. तथापि, पूर्ण आणि अपूर्ण पृष्ठभागाच्या संदर्भात आकार आणि परिमाणांमध्ये विवाद करता येणार नाही जोपर्यंत ते इमारतीच्या एकूण परिमाणांवर परिणाम करत नाहीत .
- v) यातील कोणत्याही नियमांच्या स्पष्टीकरणासंदर्भात कोणताही प्रश्न किंवा वाद उद्भवल्यास तो राज्य सरकारकडे पाठविला जाईल, जो या प्रकरणाचा विचार करून आणि आवश्यक असल्यास पक्षांना सुनावणी घेऊन निर्णय देईल. या नियमांच्या तरतुदींचे स्पष्टीकरण. या नियमांच्या स्पष्टीकरणानुसार सरकारचा निर्णय अंतिम व संबंधित पक्ष किंवा पक्षांना बंधनकारक असेल .
- vi) या नियमांमध्ये समाविष्ट केलेल्या इतर कायदे / नियम / नियमांच्या तरतुदींच्या बाबतीत, त्यानंतरच्या पालक कायद्यांमध्ये / नियमांमध्ये / नियमांमध्ये केलेल्या दुरुस्ती, या नियमांना स्वयंचलितपणे लागू होतील .
- vii) या नियमांची मराठी आवृत्ती अस्तित्वात असल्यास आणि या नियमांच्या इंग्रजी आणि मराठी आवृत्त्यांमधील कोणत्याही कलमाच्या स्पष्टीकरणात मतभेद असल्यास इंग्रजी आवृत्तीचे स्पष्टीकरण दिले जाईल.
- या युनिफाइड डेव्हलपमेंट कंट्रोल प्रमोण्ड प्रमोशन रेग्युलेशन्सच्या तरतुदींना अंमलात आणण्यात कोणतीही अडचण उद्भवल्यास, राज्य सरकार, अधिकृत



राजपत्रात प्रसिद्ध केलेल्या आदेशानुसार, आवश्यक ते किंवा योग्य हेतूने दिशानिर्देश देऊ शकेल. अडचण दूर करणे.

परंतु या युनिफाइड डेव्हलपमेंट कंट्रोल अँड प्रमोशन रेग्युलेशनची अंमलबजावणी होण्याच्या तारखेपासून 1 वर्षांच्या कालावधीनंतर अशी कोणतीही आज्ञा दिली जाणार नाही.

**२.१.१ परवानगी मिळण्याची आवश्यकता :** कोणत्याही व्यक्तीस योग्य भूखंड किंवा भूखंडांचे एकत्रीकरण करून किंवा जमीन गृहनिर्माण योजना म्हणून कोणत्याही जागेचा विकास करून किंवा जमीन उभारणे, पुनर्निर्माण करणे किंवा बदल करणे यासह कोणत्याही विकासकामे करणे शक्य नाही. प्राधिकरणाकडून अशा प्रत्येक विकासकामांसाठी / इमारतीसाठी स्वतंत्रपणे बांधकाम परवानगी / विकास परवानगी / प्रारंभाचे प्रमाणपत्र न घेता कोणतीही इमारत पाडणे किंवा ती करण्याचे काम करण्यास कारणीभूत ठरेल. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ११ / in in मध्ये नमूद केल्यानुसार, अशी कोणतीही परवानगी प्रादेशिक योजना, विकास आराखड्याच्या प्रस्तावांच्या उल्लंघनात असू शकत नाही.

**२.१.२ परवानगी आवश्यक नाही - यासाठी कोणतीही परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही:**

- i) कोणत्याही कायद्यांतर्गत कोणत्याही प्राधिकरणाने दिलेल्या कोणत्याही आदेश किंवा निर्देशांचे पालन करून कार्यान्वित करणे.
- ii) कुठल्याही प्राधिकरणाद्वारे कोणत्याही कायद्याच्या अंमलबजावणीत कोणतीही कार्ये अंमलात असणे.
- iii) कृषी संचालनाच्या सर्वसाधारण मार्गात केलेली खोदाई (विहीरींच्या उत्खननासह).
- iv) केवळ शेतीच्या उद्देशाने जमिनीत प्रवेश मिळावा या उद्देशाने रस्ता बनविणे.
- v) खासगी जमिनीवर लग्नाच्या मंडपांकरिता किंवा उत्सवाच्या प्रसंगी इत्यादी कारणांसाठी वापरल्या जाणाऱ्या जमिनीचा सामान्य वापर ;
- vi) विंडो / व्हेंटिलेटरला सुरक्षा ग्रील्सची तरतूद
- vii) विद्युत पुरवठा कंपनीचे वितरण / प्राप्त करणारे सबस्टेशन

- viii) 1.8 मीटर उंचीवर सौर पॅनेलचा आधार असलेल्या सौर पॅनेलची स्थापना. टेरेसपासून परवानाधारक स्ट्रक्चरल अभियंता कडून स्ट्रक्चरल स्थिरता सुनिश्चित करणे .
- ix) परवानाकृत स्ट्रक्चरल अभियंताकडून स्ट्रक्चरल स्थिरतेचे प्रमाणपत्र असलेल्या व्यावसायिक इमारतीत / आस्थापनामध्ये अंतर्गत हलके विभाजने / केबिन प्रदान करणे .
- x) साइटमध्ये गोदामांसाठी / बांधकाम साहित्याचा साठा करण्यासाठी तात्पुरती रचना .
- xi) मुख्य इमारतीच्या बांधकामाच्या टप्प्यात तात्पुरती साइट कार्यालये, नमुने सदनिका आणि चौकीदार चौक्या .
- xii) साइटमधील औद्योगिक जमीन असलेल्या कारखान्यांसाठी स्थापना करण्यापूर्वी यंत्रसामग्री साठवण्याकरिता तात्पुरती रचना .
- xiii) बांधकाम स्थळांसाठी कामगार शिबिरे, पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा व स्वच्छता सुविधा पुरविल्या व सुरक्षितता सुनिश्चित केली;
- xiv) चित्रपट / टीव्ही मालिका / जाहिरातीच्या शूटिंगसाठी तात्पुरते सेट आणि एक वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी क्रियाकलाप सारख्या अधिकारास सूचित करण्याच्या अधीन .
- xv) 150 चौरस मीटर पर्यंत भूखंड क्षेत्रावर इमारत (कमी जोखीम श्रेणी) आणि प्लॉट क्षेत्रावर 150 चौरस मीटरपेक्षा जास्त. 300 चौरस मीटर पर्यंत (मध्यम जोखीम श्रेणी) अपेंडेंड के नुसार पालन करण्याच्या अधीन आहे.

## २.१. Development शासनाच्या वतीने विकास हाती घेण्यात आला

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १ 66 of 66 च्या कलम of 58 च्या तरतुदीनुसार, शासकीय विभागाचे प्रभारी कार्यालय अशा उद्देशाने अशा प्रकारच्या विकास किंवा बांधकामांच्या तपशीलांसह आपला उद्देश पूर्ण करण्याच्या उद्देशाने प्राधिकरणाला लेखी कळवू शकतात. खाली नमूद केलेले आणि सरकारी आर्किटेक्ट / आर्किटेक्ट / तांत्रिक कर्मचारी यांनी प्रमाणित केल्याप्रमाणे: -

- i) शासकीय विभागाच्या अधिकृत अधिका by्याने दिलेल्या अधिकृत पत्राद्वारे, प्राधिकरणास उद्देशून, विकासकामे किंवा कोणत्याही कामकाजाच्या बांधकामाची संपूर्ण माहिती दिली.
- ii) भूमी अभिलेख विभागाच्या सक्षम प्राधिकरणाद्वारे जारी मालकी दस्तऐवज आणि मोजमाप योजना .
- iii) विकास / इमारत योजना या नियमावलीत निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणात प्रस्तावित विकास कामांसाठी विकास योजना / प्रादेशिक योजना आणि या नियमांच्या तरतुदींचे पालन करतात .
- iv) विकास आराखडा किंवा नगररचना योजना किंवा क्षेत्रीय योजनेचे प्रस्ताव जमीनीवर परिणाम करतात .
- v) क्षेत्राची साइट प्लॅन (आवश्यक प्रतींच्या) प्रमाणात विकसित करण्याचा प्रस्ताव .
- vi) विस्तृत योजना (आवश्यक प्रतींच्या) योजना, भाग आणि प्रस्तावित विकास कामांची पातळी यावर दर्शविणारी विस्तृत इमारत, ज्यामध्ये एकतर कायम ठेवली जावी किंवा ती पाडली जावी हे दर्शविते.

## २.१.. परिचालन बांधकाम

खालीलपैकी कोणत्याही सेवेच्या ऑपरेशन, देखभाल, विकास किंवा अंमलबजावणीसाठी आवश्यक असणारी तात्पुरती किंवा कायमस्वरूपी शासकीय किंवा शासकीय उपक्रमांच्या कार्यात्मक बांधकामासाठी परवानगी आवश्यक नाही:

अ) रेल्वे;

बी) राष्ट्रीय महामार्ग;

८) राष्ट्रीय जलमार्ग;

डी) एअरवे आणि एरोड्रोम आणि प्रमुख बंदरे;

ई) मोबाइल टॉवर्स वगळता पोस्ट आणि टेलिग्राफ, टेलिफोन, वायरलेस, ब्रॉडकास्टिंग आणि संप्रेषणाचे इतर प्रकार ;

फ) प्रादेशिक ग्रीड्स, टॉवर्स, गॅन्ट्री, स्विचयार्ड्स, कंट्रोल रूम, ट्रान्समिशन, रिलेशन, इत्यादीसाठी रिले रूम इ .

ग) संरक्षण प्राधिकरणे;

ज) राज्य / केंद्र शासनाने अधिसूचित केलेल्या इतर कोणतीही आवश्यक सार्वजनिक सेवा ;

१) मेट्रो रेल प्रशासन (एमआरए) / मेट्रो रेल आणि मोनो रेल / लाईट रेल ट्रान्झिट (एलआरटी) प्रकल्पासाठी शासनाने नियुक्त केलेल्या प्रकल्प अंमलबजावणी एजन्सीद्वारे नवीन रेल्वेमार्ग किंवा ट्रॅकच्या कार्यात्मक हेतूसाठी खालील बांधकामे .

"ऑपरेशन कंट्रोल सेंटर, प्लेबॅक ट्रेनिंग रूम. अॅडमिनिस्ट्रेशन बिल्डिंग, स्टबिलिंग यार्ड, मॅटेनन्स वर्कशॉप अॅड ट्रेनिंग सेंटर, ऑटो कार वॉश प्लांट अॅड ऑटो वॉश प्लांट, सहाय्यक रेल वाहन इमारत, अंडर फ्लोर व्हील लेथ अॅड ब्लो डाउन प्लांट, कूलिंग टॉवर, जनरेटर क्षेत्र, सहाय्यक उपकेंद्र, ट्रॅक्शन सब स्टेशन, ट्रान्सफॉर्मर एरिया, वॉटर ट्रीटमेंट प्लांट, कचरा वॉटर ट्रीटमेंट प्लांट, डिपोर्ट कंट्रोल सेंटर, पूरब क्षेत्र, पार्किंग, चेक पोस्ट, लोडिंग व अनलोडिंग क्षेत्र, फाउलिंग पॉइंट्स, डीजी सेट रूम्स,

मेट्रो आणि मोनो स्थानके (भूमिगत आणि उन्नत), व्हायडक्ट आणि बोगदा, व्हेंटिलेशन शाफ्ट, प्रवेश / बाहेर पडा ब्लॉक, रस्ता, स्टेशन बॉक्सकडे भूमिगत रस्ता, लिफ्ट, पायऱ्या, एस्केलेटर, संक्रमण निवास / अतिथी खोल्या, मेट्रो स्टेशन / डेपो मालकीच्या मालमतेवर ते सर्व वापर झोन, एअर हँडलिंग युनिट, फायर पायऱ्या, अग्निशामक उपकरणे आणि अग्निवाहिन्यांचे मार्ग, शरणस्थान क्षेत्र . "

ज) सुविधा / सेवा जसे की रस्ते, पाणीपुरवठा, मलनिस्सारण, वादळ पाणी विल्हेवाट लावणे किंवा राज्य / केंद्र सरकार किंवा इतर उपक्रम / संस्था किंवा स्थानिक संस्था यांच्यामार्फत चालविल्या जाणाऱ्या इतर सार्वजनिक सेवा यासह: -

(अ) महामार्ग, रस्ता किंवा सार्वजनिक रस्त्यांची देखभाल किंवा सुधारणा, अशा महामार्ग, रस्ता किंवा सार्वजनिक रस्त्यांच्या हद्दीत असलेल्या जमिनीवर कामे करणे; किंवा

(ब) कोणत्याही नाल्या, गटारांचे साठे, गॅस पाईप्स, टेलिफोन व इलेक्ट्रिक केबल्स या पाईप्स, किंवा कोणत्याही रस्त्याचे ब्रेकिंग मोकळे यासह इतर उपकरणे, या उद्देशाने दुरुस्त करणे किंवा त्याचे नूतनीकरण किंवा नूतनीकरण करणे.

परंतु संबंधित प्राधिकरण नियोजन प्राधिकरणाला लवकरात लवकर लेखी कळवावे व आवश्यक जीर्णोद्धार शुल्क एका महिन्याच्या आत नियोजन प्राधिकरणास द्यावे. जीर्णोद्धार शुल्क प्राधिकरणाने रस्ता पुनर्संचयित करण्यासाठी लागणाऱ्या खर्चापेक्षा अधिक असेल तर पर्यवेक्षण शुल्कासह काही असल्यास .

अशा सर्व बांधकामे प्राधिकरणाच्या समाधानासाठी आवश्यक सेवा, पाणीपुरवठा कनेक्शन, नाले इत्यादींच्या तरतुदींसाठी विहित केलेल्या आवश्यकतांचे पालन करतील .

### २.१..५ बांधकामे ऑपरेशनल कन्स्ट्रक्शन अंतर्गत कव्हर केलेली नाहीत

सूट मिळावी या उद्देशाने शासकीय विभागांची पुढील बांधकामे कार्यान्वित बांधकामांच्या कक्षेत येत नाहीत. अशा प्रकरणांमध्ये प्राधिकरणास उपरोक्त नियमनात नमूद केल्याप्रमाणे माहिती देणे आवश्यक असेल.

अ) नवीन निवासी इमारत (गेट लॉज, मर्यादित आवश्यक परिचालन कर्मचाऱ्यांचे क्वार्टर वगळता), रेल्वे वसाहती, रुग्णालये, क्लब, संस्था आणि रेल्वेच्या बाबतीत शाळा आणि शाळा)

बी) या नियमात नमूद केलेल्या व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही सेवांच्या बाबतीत नवीन इमारत, नवीन बांधकाम किंवा नवीन स्थापना किंवा तिचा विस्तार

### २.१.. तात्पुरती बांधकाम

तात्पुरते बांधकाम करण्यासाठी परवानगी आवश्यक असेल. प्राधिकरण एकावेळी सहा महिन्यांपेक्षा जास्त नसलेल्या कालावधीसाठी आणि एकूणच एका वर्षाच्या कालावधीसाठी अस्थायी बांधकाम परवानगी देऊ शकेल. पुढील बांधकामांसाठी त्याला अशी परवानगी दिली जाऊ शकते उदा. :-

- (i) पावसाळ्यापासून संरक्षणासाठी किंवा पावसाळ्यात फक्त टेरस संरक्षित करण्यासाठीची रचना .
- (ii) सार्वजनिक जमीनीवर जत्रा, समारंभ, धार्मिक कार्ये इ. साठी पंडाल .
- (iii) प्रदर्शन / सर्कस इत्यादींची रचना .
- (iv) सहाय्यक क्षेत्राच्या अनुषंगाने उत्खनन कार्यासाठी काम करतात .
- (v) शासकीय दूध केंद्रे, टेलिफोन बूथ, एमएफएफसीओ स्टॉल व एटीएम केंद्रे.
- (vi) नवीन बांधकामात पुनर्वसनासाठी असलेल्या व्यक्तींसाठी संक्रमण निवास
- (vii) कायमस्वरूपी इमारतींचे नियोजन व बांधकाम करण्याच्या टप्प्यात प्रस्तावित इमारतीच्या जागेच्या शैक्षणिक व वैद्यकीय सुविधांची रचना

(viii) तयार मिक्स कॉक्रीट प्लांट. परंतु, आवश्यक असणारी छाननी फीसह आवश्यक कागदपत्रे तात्पुरते बांधकामासाठी अर्जासह अर्जदाराद्वारे सादर केल्या पाहिजेत.

परंतु, (vi), (vii) आणि (viii) मध्ये नमूद केलेल्या संरचना इ. साठी तात्पुरती बांधकामांना प्राधिकरणाद्वारे तात्पुरते चालू ठेवण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते, परंतु कोणत्याही परिस्थितीत मुख्य रचना किंवा इमारत बांधकाम पूर्ण होण्यापलीकडे नाही. , (iv) आणि (v) मधील रचना प्राधिकरणाने एका वर्षाच्या कालावधीत वार्षिक नूतनीकरणाच्या आधारावर चालू ठेवली जाऊ शकते .

परंतु, आवश्यकतेनुसार, प्राधिकरणाच्या मुख्य अग्निशमन अधिका of्यांची मान्यता घेतली जाईल.

## २.१ . Building इमारतीची दुरुस्ती

खालील प्रकारच्या दुरुस्तीसाठी परवानगीची आवश्यकता नाही विद्यमान अधिकृत इमारतीची, जी जोडणे किंवा फेरबदल करण्यासारखे नसतात. अधिकृत मालकाद्वारे केवळ परवानाधारक कर्मचाऱ्यांचे प्रमाणपत्र दिले जाईल.

- i) त्याच स्थितीत दरवाजे आणि खिडक्या बदलणे .
- ii) विद्यमान भिंती मजबूत करणे, त्याच स्थितीत विद्यमान छप्पर .
- iii) वरील प्रमाणे इतर कोणत्याही वस्तू

### २.२.१ सूचना / अर्ज

प्रत्येक व्यक्ती ज्याचा विकास किंवा पुनर्विकास करणे, इमारत उभारणे किंवा पुनर्निर्माण करणे किंवा इमारत पाडणे किंवा कोणत्याही इमारतीची मोडतोड करणे या उद्देशाने नोंदणीकृत आर्किटेक्ट, नगररचनाकार किंवा परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षक यांच्यामार्फत लेखी नोटीस / अर्ज द्यावा , विहित नमुन्यातील त्याच्या उद्देशाच्या प्राधिकरणास (परिशिष्ट A1 किंवा A2 पहा). परिशिष्ट ए -१ आणि ए- सह फॉर्ममध्ये संपूर्ण माहिती सादर करणे बंधनकारक असेल.

२. अशा सूचनेसह प्राधिकरणाने वेळोवेळी सूचित केलेली छाननी फी आणि इतर फी / शुल्क भरल्याची पावती आणि पुरेशी प्रतीमध्ये योजना व स्टेटमेन्ट (नियमन क्रमांक २.२.२ पहा) आणि त्यानुसार दिलेली असेल. नियमन क्र

.२.२.२ ते २.२ अंतर्गत आवश्यक असणारी आवश्यकता. परवानगी किंवा नकार दिल्यानंतर रेकॉर्डसाठी प्रत्येक योजनेचा एक संच प्राधिकरणाच्या कार्यालयात ठेवला जाईल. प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्दिष्ट केल्यानुसार योजना इलेक्ट्रॉनिक स्वरूपात सबमिट केल्या जाऊ शकतात. प्राधिकरण एक तारीख निश्चित करू शकेल ज्यानंतर विकास परवानगीसंदर्भातील सर्व सादरीकरणे, मान्यता आणि संप्रेषण ऑनलाइन असेल.

### २.२.२ माहिती सोबत सूचना / अर्ज

या नियमात नमूद केल्यानुसार मालकी शीर्षक, की (ठिकाण) योजना, साइट प्लॅन, सब-डिव्हिजन लेआउट प्लॅन / बिल्डिंग योजना, सेवा योजना, वैशिष्ट्य आणि पर्यवेक्षणाचे प्रमाणपत्र इत्यादी सूचना / अर्जासोबत असतील. सर्वसाधारणपणे योजना आणि निवेदनांच्या चार प्रती नोटीससह उपलब्ध करून देण्यात येतील; तथापि, अशा प्रतींची संख्या प्राधिकरणाने ठरविल्यानुसार आवश्यक आहे.

### 2.2.3 मालकी शीर्षक आणि क्षेत्र

विकास परवानगी आणि आरंभ प्रमाणपत्र यासाठी प्रत्येक अर्जासोबत जागेची मालकी व क्षेत्र इत्यादी पडताळणीसाठी खालील कागदपत्रे सोबत असतील -

- i) ताजे 7/12 अर्क किंवा मालमत्ता रजिस्टर कार्ड, प्रस्ताव प्रस्ताव सादर करण्याच्या तारखेच्या सहा महिन्यांपूर्वी नसतील, मुखत्यारपत्र, जेथे जेथे लागू असेल तेथे किंवा संबंधित भाडेकरू अधिकाऱ्याच्या लीज डीडची साक्षांकित प्रत, मालकी सक्षम करणे दस्तऐवज मध्ये जर च्या उल्हासनगर, वाहन कृत्य आणि / किंवा सनद जारी करून महसूल प्राधिकरणाचाही विचार केला जाऊ शकतो.
- ii) भूमी अभिलेख विभागाने जारी केलेल्या विकास प्रस्तावा अंतर्गत जमीन किंवा जमिनीची मूळ मोजमाप योजना / शहर सर्वेक्षण पत्रक .
- iii) प्राधिकरणाने विहित नमुन्यात असलेल्या क्षेत्राच्या संदर्भात पात्र परवानाधारक तांत्रिक कर्मचारी किंवा आर्किटेक्टच्या मालकीचे प्रतिज्ञापत्र असलेल्या त्रिकोणीकरण पद्धतीने / सीएडीडी (संगणक अनुदानित डिझाइन आणि ड्राफ्टिंग सॉफ्टवेअर) च्या धारकाचे क्षेत्र विवरण .
- iv) प्राधिकरणाने विहित केलेले इतर कोणतेही दस्तऐवज .
- v) सुधारित परवानगीच्या बाबतीत, जेथे जेथे अपार्टमेंटच्या विक्री किंवा भाड्याने इत्यादीसाठी नोंदणीकृत कराराद्वारे तृतीय पक्षाचे व्याज तयार



केले गेले असेल, तेथे रेरा कायद्यानुसार निर्दिष्ट केलेल्या इच्छुक पक्षाची / व्यक्तींची संमती सादर केली जाईल.

vi) संबंधित प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या पोट-प्रभाग / एकत्रिकरणाची / लेआउटची एक स्व-प्रमाणित प्रत, काही असल्यास .

vii) शासन किंवा स्थानिक अधिका authorities्यांनी भाड्याने घेतलेल्या जागेच्या बाबतीत, भाडेपट्टीच्या अटींमधून विचलन झाल्यास शासनाचे किंवा अशा अधिकाऱ्यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र मिळू शकणार नाही आणि अशा जागेच्या संदर्भात विकास परवानगीसाठी अर्जाशी संलग्न केले जाईल. लीजेड डीडमध्ये नमूद केल्या गेलेल्या एफएसआयचा अधिक वापर करण्याचा विकास प्रस्ताव ठेवला असता अशा प्रकारचे ना हरकत प्रमाणपत्रही आवश्यक असेल

## २.२.. की योजना किंवा स्थान योजना

१: 000००० पेक्षा कमी नसलेल्या प्रमाणात तयार केलेली योजना, इमारतीच्या परवान्यासाठी आणि स्मरणपत्र प्रमाणपत्र अर्जासह सादर केली जाईल ज्यात आसपासच्या खुणा आणि त्यापासून २०० मीटरच्या परिघाच्या वैशिष्ट्यांसह साइटची सीमा दर्शविली जाईल. साइट जे काही अधिक असेल.

## २.२.. (अ) उपविभाग / लेआउट योजना

जमीन विकासाच्या बाबतीत उपविभाग / लेआउट योजनेसह नोटीस पाठविली जाईल जी १: १००० पेक्षा कमी नसलेल्या प्रमाणात तयार केली जाईल, परंतु हेक्टर क्षेत्राच्या क्षेत्रासाठी ४.० हेक्टर. आणि वरील योजना खालील प्रमाणे १: १००० पेक्षा कमी नसलेल्या प्रमाणात तयार केली जाईल: -

- i) वापरलेले ग्राफिकल स्केल आणि उत्तर बिंदूसह स्केल ;
- ii) सर्व प्रस्तावित आणि विद्यमान रस्त्यांच्या त्यांच्या विद्यमान / प्रस्तावित रूंदी आणि विकास योजना / नगररचना योजनेच्या सर्व प्रस्तावांसह, जर काही असेल तर त्यांच्या जागेचे स्थान ;
- iii) भूखंडांचे परिमाण ;
- iv) नाले, गटारे, सार्वजनिक सुविधा व सेवा, विद्युत रेषा, नैसर्गिक जल कोर्स, जल संस्था व नाले इत्यादींचे स्थान;
- v) उपविभाग / लेआउट योजनेतील सर्व भूखंडांचा आकार, क्षेत्र आणि वापर दर्शविणारी सारणी ;
- vi) निवेदनानुसार साइटचे एकूण क्षेत्रफळ, रस्ते अंतर्गत वापरलेले क्षेत्र, करमणूक मोकळी जागा, खेळाचे मैदान, सुविधा जागा आणि विकास आराखडा आरक्षण / रस्ते, शाळा, खरेदी आणि इतर सार्वजनिक ठिकाणी एकूण क्षेत्राच्या संदर्भात त्यांची टक्केवारी दर्शवितात. साइटचे विभाजित / नियोजित प्रस्तावित;
- vii) उपरोक्त व्यतिरिक्त अंगभूत भागात उपविभाजित भूखंडांच्या बाबतीत, विद्यमान रस्त्यांवरील प्रत्येक उपविभाजित भूखंडात प्रवेश करण्याचे साधन .
- viii) जेथे आवश्यक असेल तेथे साइटची समोराची योजना .

## (बी) एकत्रित करण्याची योजना

जेथे समान किंवा भिन्न मालकांचे दोन किंवा अधिक भूखंड / धारण एकत्रित करावयाची असतील तेथे १: ५०० पेक्षा कमी नसलेल्या प्रमाणात एकत्रित केलेली एकत्रीकरण योजना अर्जासह असेल. वेगळी योजना सबमित करण्याऐवजी अशा एकत्रीकरणाला इमारत / मांडणी-योजना स्वतः दर्शविण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते

## २.२.. साइट प्लॅन

साइट प्लॅन प्राधिकरणाने ठरविल्यानुसार 1: 500 किंवा त्याहून अधिक प्रमाणात काढलेल्या बांधकाम परवानगीसाठी अर्जासह सबमिट केली जाईल. ही योजना भूमी अभिलेख विभागाच्या योग्य अधिका-याने प्रमाणीकृत केलेल्या मोजमाप योजनेवर आधारित असेल. या योजनेत पुढील तपशील असतील:

- i) साइटची सीमा आणि शेजारच्या मालकांच्या मालकीची कोणतीही जमीन ;
- ii) शेजारच्या रस्त्यांच्या संबंधात साइटची स्थिती ;
- iii) रस्त्याचे नाव, जर काही असेल तर, ज्यामधून इमारत प्रवेश घेण्याचा प्रस्ताव आहे ;
- iv) साइटमध्ये असलेली सर्व विद्यमान इमारती त्यांची नावे (जिथे इमारती नावे दिली जातात) आणि त्यांची मालमत्ता क्रमांक;
- v) अर्जदाराने वरील (i) वर नमूद केलेल्या त्याच्या जमीनीवर इमारत व इतर इमारतींचे स्थान, जर काही असेल तर, उभारण्याची इच्छा आहे ;
- vi) साइटची सीमा आणि साइट विभाजित केली गेली आहे अशा प्रकरणात, इतरांच्या मालकीच्या भागाची सीमा ;
- vii) सर्व समीप रस्ते, इमारती (मजल्याची आणि उंचीच्या संख्येसह) आणि परिसर 12 मीटरच्या अंतरावर. कार्यस्थळाचा आणि (i) मध्ये संदर्भित संमिश्र भूमीचा (असल्यास असल्यास). 12 मीटरच्या अंतरात रस्ता नसल्यास. साइटचे, त्याच्या नावाची सर्वात जवळची विद्यमान रस्ता;
- viii) रस्त्यावरून इमारतीपर्यंत आणि इतर सर्व इमारतींमध्ये (जर काही असेल तर) प्रवेश अर्ज ज्याचा अर्जदार तयार करू इच्छित आहे ;
- ix) हवेचे मुक्त अभिसरण, प्रकाश प्रवेश आणि प्रवेश सुरक्षित ठेवण्यासाठी इमारतीच्या सभोवतालची जागा;
- x) रस्त्याच्या समोरची (जर काही असेल तर ) रुंदीची आणि रस्त्याच्या (काही असल्यास) इमारतीच्या कडेला किंवा जवळील प्रस्तावित रस्त्यांसह;
- xi) इमारतीच्या योजनेशी संबंधित उत्तर रेषाची दिशा ;
- xii) विहिरी, टाक्या, नाले, पाईप लाईन्स, हाय टेंशन लाइन, रेल्वे लाईन, झाडे इत्यादी कोणतीही विद्यमान भौतिक वैशिष्ट्ये ;

- xiii) या नियमांनुसार विद्युत ट्रान्सफॉर्मर / सबस्टेशनच्या जागेसह किंवा विद्युत वितरण कंपनीच्या आवश्यकतानुसार ओव्हरहेड इलेक्ट्रिक सप्लाय लाइन;
- xiv) साइटवर किंवा साइटला लागून असलेल्या कोणत्याही पाण्याचा कोर्स ;
- xv) पाणीपुरवठा आणि ड्रेनेज लाइनचे विद्यमान संरेखन ;
- xvi) प्राधिकरणाने विहित केलेल्या इतर तपशील .

## २.२.. इमारत योजना

अनुप्रयोगांसह इमारती आणि उन्नतीची आणि विभागाची योजना पाठविली जाईल सूचनेसह 1: 100 च्या प्रमाणात काढले जाईल. इमारत योजना खालीलप्रमाणे:

- i) सर्व मजल्यांच्या मजल्यावरील योजना एकत्रितपणे बांधलेल्या क्षेत्रासह खोल्यांचे आकार आणि पायऱ्या, रॅम्प आणि इतर निर्गम मार्गांची स्थिती आणि रुंदी, लिफ्ट विहिरी, लिफ्ट मशीन रूम आणि लिफ्ट खड्डा तपशील, मीटर रूम आणि इलेक्ट्रिक सब -स्टेशन आणि तळमजला योजना तसेच तळघर योजनेचा समावेश आहे आणि पार्किंगची जागा, इमारतीच्या आसपास आणि आसपास प्रदान केलेली लोडिंग आणि अनलोडिंग स्पेस तसेच प्रवेश मार्ग आणि ठिपके असलेल्या रेषांमधील प्रोजेक्शनसह सुशोभित मोकळ्या जागांचा तपशील सूचित करेल. oryक्सेसरीच्या इमारतीसह चित्राच्या परिमाणात प्लॉटवर असलेली कोणतीही इमारत. या योजनांमध्ये एफएसआय गणनेचा तपशील देखील असेल ;
- ii) प्रत्येक अपार्टमेंटच्या कार्पेट क्षेत्राचे किंवा कोणत्याही युनिटचे बाल्कनीज आणि दुहेरी उंचीच्या छताच्या क्षेत्रासह स्टेटमेंट दर्शवा, जर काही असेल तर त्या युनिटला जोडलेले असेल ;
- iii) इमारतीच्या सर्व भागांचा वापर किंवा व्याप दर्शवा ;
- iv) वॉटर कपाट (डब्ल्यूसी), बाथ, सिंक आणि यासारख्या अत्यावश्यक सेवांचे अचूक स्थान दर्शवा;
- v) तळघर भिंतीची जाडी, भिंत बांधकाम, आकार आणि फ्रेमिंग सदस्यांचे अंतर, मजले, स्लॅब, छतावरील स्लॅबसह सामग्रीसह स्पष्टपणे दर्शविणारे विभागीय रेखांकन समाविष्ट करा. हा विभाग इमारतीच्या उंची, खोल्या

आणि पॅरापेट, ड्रेनेज आणि छतावरील उतार दर्शवेल. पायरीमधून किमान एक विभाग घ्यावा .

- vi) रस्त्याचे सापेक्ष स्तर दर्शवा .
- vii) परवानगी असलेल्या इमारतीच्या ओळीच्या पलीकडे प्रस्तावित भागाची परिमाणे द्या
- viii) ड्रेनेज आणि छतावरील उतार दर्शविणारी टेरेस योजना समाविष्ट करा .
- ix) योजनेशी संबंधित उत्तर रेषेचे संकेत द्या .
- x) पार्किंगच्या जागांचा तपशील .
- xi) दरवाजे, खिडक्या आणि व्हेंटिलेटरचे परिमाण आणि तपशील द्या .
- xii) इमारतीच्या प्रत्येक मजल्याच्या विस्तृत भागाच्या क्षेत्रफळाचे क्षेत्रफळ किंवा क्षेत्राचे बांधकाम परिच्छेदनाच्या अनुसार (पी-लाइन) नळ आणि व्हाईड वगळता द्या .
- xiii) पंप रूम्स, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, काही असल्यास दाखवा ;
- xiv) जी + २ किंवा स्टिल्ट + २ स्ट्रक्चरच्या वरील इमारतीत स्ट्रक्चरल आणि भूकंप सुरक्षेबाबत स्ट्रक्चरल अभियंताचे प्रमाणपत्र .
- xv) प्राधिकरणाने विहित केलेल्या प्रस्तावाचे स्पष्टीकरण स्पष्ट करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या अशा इतर माहिती द्या .

## २.२.. विशेष इमारतींसाठी इमारतीची योजना

- नियमन क्रमांक २.२.; च्या आयटम (i) ते (xv) व्यतिरिक्त इमारती योजनांमध्ये पुढील अतिरिक्त माहिती दिली जाईल / सूचित केली जाईल;
- अ) अग्निशामक उपकरण / वाहनांमध्ये वाहनांच्या फिरण्याच्या मंडळाचा तपशील आणि कमीतकमी 6 मीटरच्या इमारतीभोवती स्पष्ट मोटेबल प्रवेश मार्ग. रुंदी;
  - ब) बाल्कनी अप्रोच, कॉरिडॉर, हवेशीर लॉबी अप्रोचसह मुख्य आणि वैकल्पिक जिऱ्यावरील आकार (रुंदी) ;
  - सी) लिफ्टच्या संलग्नकांचे स्थान आणि तपशील ;
  - d) फायर लिफ्टचे स्थान आणि आकार ;

इ) स्मोक स्टॉप लॉबी / दरवाजा, जिथे पुरवले जाते;

एफ) नकार न देणे, नकार कक्ष, सेवा नळ इ.;

g) वाहन पार्किंगची जागा;

h) नकारलेले क्षेत्र, जर असेल तर ;

i) बिल्डिंग सर्व्हिसेसचा तपशील: अग्निशमन दल, यांत्रिक वेंटिलेशन सिस्टम, इलेक्ट्रिकल सर्व्हिसेस, बॉयलर, गॅस पाईप्स इ. ची स्थिती असलेली एअर-कंडिशनिंग सिस्टम ,

j) रुग्णालय आणि इमारतींसाठी विशेष अग्निसुरक्षा उपाययोजनांची आवश्यकता असलेल्या रॅम्प इत्यादींच्या तरतुदींसह निर्गमनांचा तपशील ;

के) जनरेटर, ट्रान्सफॉर्मर आणि स्विच गिअर रूमचे स्थान;

l) धूम्रपान एक्झॉस्टर सिस्टम, जर असेल तर ;

एम) फायर अलार्म सिस्टम नेटवर्कचे तपशील ;

एन) केंद्रीकृत नियंत्रणाचे स्थान, अग्निसुरक्षा व्यवस्थेमध्ये तयार केलेल्या अग्नि-गजर प्रणाली आणि सार्वजनिक पत्ता प्रणाली इ. कनेक्ट करणे;

o) मोबाईल पंप आणि पाणी साठवण टाकीसाठी अग्निशमन सेवेच्या इनलेट्ससह स्थिर पाणी साठवण टाकी आणि पंप रूमचे स्थान आणि परिमाण ;

पी) निश्चित अग्निरोधक प्रतिष्ठानांचे स्थान आणि तपशील जसे की स्प्रिंकलर्स, ओले राइझर, रबरी नळी, ड्रेन्चर्स, सी 0 2 स्थापना इ.;

प्र) प्रथमोपचार, अग्निशामक उपकरणांचे / प्रतिष्ठानांचे स्थान आणि तपशील ;

आर) स्ट्रक्चरल आणि भूकंप सुरक्षेबद्दल स्ट्रक्चरल अभियंताचे प्रमाणपत्र ;

)) प्राधिकरणातील मुख्य अग्निशमन अधिकारी किंवा अग्निशमन सेवा संचालक यांचेकडून क्लीयरन्स प्रमाणपत्र .

**२.२. Service सेवा योजना** - प्राधिकरणाद्वारे आवश्यक असणारी योजना, उन्नतीकरण आणि पाणी / राखाडी-पाणीपुरवठा विभाग, मलनिस्सारण विल्हेवाट प्रणाली आणि इमारती सेवांचा तपशील 1: 100 पेक्षा कमी नसलेल्या प्रमाणात आणि लेआउटसाठी उपलब्ध करून देण्यात येईल. 1: 1000.

## 2.2.10 पर्यवेक्षण

आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षक / नगररचनाकार, परिशिष्ट ब मध्ये दिलेल्या नमुन्यात दिलेल्या देखरेखीच्या प्रमाणपत्रांसह नोटिससह पुढे असेल. या परवानाधारक तांत्रिक कर्मचाऱ्यांना विकासकामांसाठी नोकरी देणे बंद झाल्यास नवीन परवानाधारक तांत्रिक व्यक्तीची नियुक्ती होईपर्यंत पुढील विकासकामे स्थगित राहतील.

### २.२.११ इतर विभागांकडून मंजूरी

नागरी उड्डयन प्राधिकरण, रेल्वे, उद्योग संचालनालय, महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, जिल्हा दंडाधिकारी, बाँयलर आणि धूर उपद्रव उपनिरीक्षक, संरक्षण विभाग, महाराष्ट्र तटीय विभाग व्यवस्थापन प्राधिकरण, पुरातत्व विभाग यासारख्या अधिकाऱ्यांकडून मंजूरी आवश्यक असणाऱ्या इमारतींचे विकास / बांधकाम झाल्यास. इ., या प्राधिकरणाकडून संबंधित ना हरकत प्रमाणपत्रे, जे काही लागू असेल तेदेखील अर्जासोबत असतील, जेथे नियम माहिती क्रमांक १.१.१३ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्राधिकरणाकडून अशी माहिती प्राप्त केली जात नाही.

नियम क्र .१. ((९३)) (xiv) मध्ये ओळखल्या गेलेल्या इमारतीच्या बाबतीत, इमारत योजना प्राधिकरणाच्या अग्निशमन अधिकाऱ्याद्वारे किंवा अशा अधिकाऱ्याच्या अनुपस्थितीत, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा संचालक किंवा त्याच्याद्वारे अधिकृत अधिकाऱ्याद्वारे देखील मंजूर केली जाईल. .

**२.२.१२ इमारत / लेआउट परवानगी छाननी फी**

नोटीससह इमारत / लेआउट परवानगीची छाननी फी भरल्याबद्दलची स्वतःची साक्षांकित प्रत पाठविली जाईल. ही फी खाली नमूद केल्याप्रमाणे असेल आणि शासकीय आदेशांच्या अधीन असेल, जर काही असेल तर. परंतु अशी फी सरकारी किंवा सरकारी विभाग किंवा राज्य किंवा केंद्र सरकारच्या सार्वजनिक प्राधिकरणाद्वारे लागू केलेल्या विकास प्रस्तावांसाठी लागू होणार नाही.

वरिष्ठ क्र.	अधिकाराचा प्रकार	प्लॉट केलेल्या लेआउटसाठी छाननी फी	इमारत बांधकामांसाठी छाननी शुल्क
1	पुणे, पिंपरी-चिंचवड, नागपूर, नाशिक, एमएमआर आणि महानगर प्राधिकरण क्षेत्रातील महानगरपालिका.	रु. २,००० / - प्रति ०.४ हेक्टर किंवा त्यातील काही भाग.	रु. ५ / - प्रति चौ.मी. अंगभूत क्षेत्राचे.
2	उर्वरित सर्व महानगरपालिका क्षेत्र, एक वर्ग नगरपालिका आणि मुंबई महानगर प्रादेशिक योजना क्षेत्र.	रु. १,५०० / - प्रति ०.४ हेक्टर किंवा त्यातील काही भाग.	रु. ४ / - प्रति चौ.मी. अंगभूत क्षेत्राचे.
3	बी आणि सी वर्ग नगरपरिषद, नगरपंचायती, बिगर नगरपरिषद डीपी आणि प्रादेशिक योजना क्षेत्र.	रु. ५०० / - प्रति ०.४ हेक्टर किंवा त्यातील काही भाग.	रु. २ / - प्रति चौ.मी. अंगभूत क्षेत्राचे.

**टीप -**

- प्राधिकरणाने उपस्थित केलेल्या आक्षेपांचे पालन करून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास कोणतीही छाननी फी आकारली जाणार नाही .
- सुधारित परवानगी असल्यास छाननी शुल्क लागू असेल.
- सुधारित परवानगीच्या बाबतीत, जेथे आधीपासून मंजूर विकासकामांना त्रास न देता अतिरिक्त विकास काम प्रस्तावित केले गेले असेल तर अतिरिक्त विकास कामांसाठी छाननी शुल्क आकारले जाईल .



- iv) वर नमूद केलेल्या शुल्काबाबत प्राधिकरणाने सरकारच्या पूर्व मान्यतेसह सुधारित केले जाऊ शकते.
- v) वर नमूद केलेले शुल्क वेळोवेळी शासनाच्या आदेशांच्या अधीन असतील.

### २.२.१३ विकास शुल्क

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२४ अ नुसार विकास शुल्क आवश्यक असल्यास विकास परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी प्राधिकरणाकडे जमा करण्यात येईल. एएसआरमधील दर आणि त्या कायद्यात नमूद केलेल्या तरतुदींचा विचार करून विकास परवानग्यात समाविष्ट असलेल्या प्रत्येक लँड पार्सलच्या क्षेत्रासाठी असे शुल्क मोजले जाईल.

जर का,

- i) सुधारित परवानगीच्या बाबतीत, जेथे पूर्वीच्या परवानगीच्या अनुषंगाने कोणताही विकास केला जात नाही आणि परवानगी संपुष्टात आली नाही, विकास शुल्कामधील फरक, जर असेल तर, आकारला जाईल व परत मिळविला जाईल.
- ii) सुधारित परवानगीच्या बाबतीत, जेथे पूर्वीच्या परवानगीच्या अनुषंगाने विकास सुरू केला जाईल, आधीच्या परवानगीमध्ये समाविष्ट असलेल्या क्षेत्राच्या आणि त्यापेक्षा जास्तीत जास्त जमीन आणि अंगभूत क्षेत्रावर विकास शुल्क आकारले जाईल .
- iii) परवानगीच्या नूतनीकरणासाठी असे कोणतेही शुल्क आकारले जाणार नाही .
- iv) १०/८/१९९२ पूर्वीच्या मंजूर केलेल्या प्लॉट मांडणीत किरकोळ दुरुस्ती प्रस्तावित असेल किंवा भूमीच्या विकासासाठी भूतपूर्व विकास शुल्क यापूर्वी वसूल केला गेला असेल तर अशा बांधकामांच्या कोणत्याही दुरुस्तीसाठी कोणतेही विकास शुल्क आकारले जाऊ नये. या लेआउटमध्ये प्रस्तावित करण्यात आले होते म्हणजे केवळ प्लॉट केलेले लेआउट मंजूर झाले.
- v) कंपाऊंड वॉल बांधणे हे मालमतेच्या संरक्षणासाठी आहे आणि कंपाऊंड वॉल बांधण्यासाठी किंवा कंपाऊंड वॉल दुरुस्तीसाठी कोणतेही विकास शुल्क आकारले जाणार नाही.
- vi) देखभाल दुरुस्ती, इमारतींची अंतर्गत दुरुस्ती किंवा विद्यमान इमारतीस बळकटी देण्याबाबत कोणताही विकास शुल्क वसूल केला जाणार नाही

परंतु अशा कामांमध्ये अतिरिक्त मजल्यावरील जागेचा वापर समाविष्ट नसेल .

- vii) कोणत्याही पुनर्निर्माण कामांसाठी, विकास शुल्क पूर्ण आकारले जाईल ज्यात विद्यमान इमारत पाडणे आणि नवीन इमारतीचे पुनर्निर्माण करणे यांचा समावेश आहे .
- viii) सहकारी गृहनिर्माण संस्था महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण किंवा मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाने जुन्या / जीर्ण इमारतीच्या पुनर्बांधणीसाठी अधिकृत केली असेल (जे काम अन्यथा, म्हाडाने हाती घेतलेले असेल), कोणताही विकास शुल्क आकारला जाणार नाही. त्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून वसूल, परंतु एफएसआय विद्यमान किंवा परवानगी असलेल्या एफएसआयपैकी जे कमी असेल त्यापेक्षा जास्त नसेल. यापुढे केवळ विद्यमान भाडेकरूंना सामावून घेते. यापुढील पुनर्निर्माणात अतिरिक्त एफएसआयचा वापर आणि विद्यमान भाडेकरू व्यतिरिक्त अतिरिक्त सदस्यांची राहण्याची व्यवस्था यांचा समावेश आहे, प्रमाणित विकास शुल्क वसूल केले जाईल.
- ix) परवानगीच्या अनुषंगाने कोणतीही विकासकामे केली जात नसल्यास आणि परवानगी गमावली गेली नाही किंवा मालकाच्या विनंतीवरून परवानगी रद्द केली गेली असेल तर देय विकास शुल्क भविष्यात मंजूर झालेल्या परवानगीमध्ये समायोजित केले जाईल.

#### २.२.१४ प्रीमियम शुल्क आणि फायर इन्फ्रास्ट्रक्चर शुल्क.

- i) प्रीमियम शुल्क - या नियमांनुसार वसूल करणे आवश्यक असलेले प्रीमियम शुल्क विकास परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी प्राधिकरणास दिले जातील. शासनाचा ००% प्रीमियम हिस्सा प्राधिकरणाने सरकारच्या एका विशिष्ट खात्यात जमा केला जाईल. प्राधिकरणाने जमा केलेल्या प्रीमियमची रक्कम स्वतंत्र खात्यात ठेवली जाईल आणि त्याचा उपयोग नागरी सुविधा आणि पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी केला जाईल .

प्रादेशिक योजना क्षेत्राच्या बाबतीत, नगररचना व मूल्यमापन विभागाच्या जिल्हा कार्यालयांद्वारे 100% प्रीमियम शुल्क सरकारला दिले जाईल.

या नियमांच्या Chapter व्या अध्यायांतर्गत प्रीमियम शुल्क वगळता उर्वरित प्रीमियम शुल्कासाठी खालील पद्धतीने वार्षिक 8.5% व्याज सह हप्त्यांमध्ये भरण्याची मुभा देण्यात येईल आणि खालील अटींच्या अधीन असतील .

#### अ) पर्याय - १

- a) इमारत 70 मी. उंची.

प्रारंभिक देय	व्याजासह महिन्याच्या शेवटी			
	12 वी	24	36 वा	48 वा
पहिला हप्ता	2 रा हप्ता	3 रा हप्ता	चौथा हप्ता	5 वा हप्ता
10%	22.5%	22.5%	22.5%	22.5%

बी) 70 मीटर उंची असलेली इमारत. आणि वरील

प्रारं भिक देय	व्याजासह महिन्याच्या शेवटी				
	12 वी	24	36 वा	48 वा	60 वा
प हिला हप्ता	2 रा हप्ता	3 रा हप्ता	चौथा हप्ता	5 वा हप्ता	6 वा हप्ता
1 0 %	१ % %	१ % %	१ % %	१ % %	१ % %

### बी) पर्याय - 2

विकास परवानगी / आरंभ प्रमाणपत्र देताना २०% हप्ता भरला जाईल व उर्वरित ८०% रक्कम प्रमाणपत्र प्रमाणपत्र देताना द्यावी. उर्वरित रक्कम वार्षिक 8.5% व्याज देय असेल.

### नोट्स:

- थकबाकी प्रीमियम कमी केल्यावर 8.5% दराने दराने व्याज दिले जाईल .
- मालक / विकसकांनी देयकाच्या अनुसूची तारखेनुसार अनुसूचित बँकेवर काढलेल्या व्याजासह हप्त्याच्या रकमेसाठी पोस्ट-डेटेड चेक जमा करावे.
- व्यवसाय केलेल्या देयकेच्या प्रमाणात व्यवसाय प्रमाणपत्र दिले जाईल .
- ए, बीसी, वर्ग महानगरपालिका आणि इतर भागांच्या बाबतीत पहिला हप्ता lakhs० लाखांपेक्षा कमी नसेल. अशा परिस्थितीत उर्वरित रक्कम उर्वरित हप्त्यांमध्ये विभागली जाईल .
- उपरोक्त पर्याय 1 आणि पर्याय 2 2 वर्षांच्या कालावधीसाठी लागू असेल .

ii) अग्निशमन सुविधा शुल्क - हे शुल्क शासन वेळोवेळी ठरवते.

### २.२.१५ स्ट्रक्चरल स्थिरता प्रमाणपत्र

विशेष इमारतींच्या बाबतीत, अर्जांमध्ये स्ट्रक्चरल स्थिरता प्रमाणपत्र परवानाधारक स्ट्रक्चरल अभियंताने स्वाक्षरीकृत केले आहे. इमारत विविध भार, सैन्याने आणि नैसर्गिक आपत्तींमुळे होणाऱ्या दुष्परिणामांमुळे सुरक्षित आहे, जसे की, भूकंप, भूस्खलन, चक्रीवादळ भाग ११ 'स्ट्रक्चरल डिझाइन' आणि इतर संबंधित कोडनुसार पूर, इ .

### 2.2.16 साइन इन योजना

सर्व योजनांवर मालक, सह-मालक, असल्यास काही, आर्किटेक्ट किंवा नगररचनाकार किंवा परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षक यांच्याद्वारे योग्यरित्या सही केली जाईल आणि त्याचे नाव, पत्ता आणि नोंदणी / परवाना क्रमांक (प्राधिकरणाद्वारे देण्यात आलेला) सूचित करेल.

### 2.2.17 आकार च्या रेखाचित्र पत्रके

रेखांकन पत्रकांचा आकार तक्ता 2 ए मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही असावा.

टेबल 2 ए - रेखाचित्र पत्रक आकार		
वरिष्ठ क्र.	पदनाम	सुव्यवस्थित आकार, मिमी
1	ए 0	841 X 1189
2	ए 1	594 X 841
3	ए 2	420 X 594
4	ए 3	297 X 420
5	ए 4	210 X 297

टीप: आवश्यक असल्यास, ए 0 आकारापेक्षा मोठ्या पत्रकांवर योजना सबमिट करण्यास देखील परवानगी आहे.

सर्व परिमाण फक्त मेट्रिक युनिट्समध्ये दर्शविले जातील.

### 2.2.18 साठी डोळे नोटेशन योजना

खाली तक्ता क्र .२ बिजिव्हन मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार योजना रंगीबेरंगी करावी लागेल आणि योजनेचे मुद्रण फक्त कागदाच्या एका बाजूला असेल.

टेबल नंबर 2 बी - योजनांसाठी रंगीत सूचना							
वरिष्ठ नाही	आय टम	साइट योजना			इमारत योजना		
		पांढरा योजना	निळा प्रिंट	अमोनि या प्रिंट	पांढरा योजना	निळा प्रिंट	अमोनि या प्रिंट
1	प्लॉट लाइन	जाड काळा	जाड काळा	जाड काळा	जाड काळा	जाड काळा	जाड काळा
2	विद्यमान रस्ता	हिरवा	हिरवा	हिरवा	.....	.....	.....
3	भविष्यातील रस्ता, काही असल्यास	हिरवे बिंदू	हिरवे बिंदू	हिरवे बिंदू	.....	.....	.....
4	परवानगीयोग्य इमारतीच्या ओळी	जाड बिंदू असलेला काळा	जाड बिंदू असलेला काळा	जाड बिंदू असलेला काळा	.....	.....	.....
6	विद्यमान काम	काळा (बाह्यरेखा)	पांढरा	निळा	काळा	पांढरा	निळा

7	काम प्रस्तावित पाडले जाऊ	पिवळ्या रंगाचे फेकलेले	पिवळ्या रंगाचे फेकलेले	पिव ळ्या रंगाचे फेकलेले	पिव ळ्या रंगाचे फेकलेले	पिव ळ्या रंगाचे फेकलेले	पिव ळ्या रंगाचे फेकले ले
8	प्रस्तावि त काम	लाल भरले	लाल	लाल	लाल	लाल	लाल
9	गटारे व गटारे काम	लाल ठिपके	लाल ठिपके	लाल ठिपके	ला ल ठिप के	ला ल ठिप के	लाल ठिपके
10	णीपुरवठा काम	काळी ठिपकेदार पातळ	काळा ठिप का पातळ	का ळी ठिपके दार पातळ	का ळा ठिप का पात ळ	का ळा ठिप का पात ळ	का ळी ठिपके दार पातळ
11	विचलन	लाल उबवलेला	लाल उबवलेला	लाल उबवलेला	लाल उबवले ला	लाल उबवले ला	लाल उबवलेला

**टीप:** जमीन विकास / उपविभाग / लेआउट / इमारत योजनेसाठी अनुक्रमांक म्हणून योग्य रंगसंगती वापरली जातील.

२.२.१ the आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / नगररचनाकार / पर्यवेक्षक यांची पात्रता व क्षमता

नियम नं. २.२.१ referred मध्ये नमूद केलेले आर्किटेक्ट / अभियंता / नगररचनाकार / पर्यवेक्षक परिशिष्ट “सी” मध्ये नमूद केलेल्या विविध कामांची आखणी व अंमलबजावणी करण्यास सक्षम म्हणून प्राधिकरणाद्वारे नोंदणीकृत / परवानाकृत असतील. अभियंता नोंदणी व परवाना मिळविण्यासाठी पात्रता व कार्यपद्धती / स्ट्रक्चरल अभियंता / नगररचनाकार / पर्यवेक्षक परिशिष्ट- “सी” मध्ये दिले आहेत. आर्किटेक्चर कौन्सिलमध्ये नोंदणी केलेल्या आर्किटेक्टला प्राधिकरणाकडे नोंदणी करणे आवश्यक नाही. या नियमांच्या हेतू व आत्म्यास अनुरूप, प्राधिकरण लेखी आदेश देऊन -

- i) कोणत्याही नियमात, त्रुटीच्या निर्णयामुळे आणि या विनियमांच्या अंमलबजावणीत त्याला अधिकृत केलेल्या अधिका-याने केलेले स्पष्टीकरण आणि निर्धाराचे निर्धारण करताना त्रुटी आढळून आल्या आहेत अशा बाबींचा निर्णय घ्या .
- ii) एस.एन.ओ. च्या संदर्भात विकास योजना / प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावाची मर्यादा ठरवा. / आतड्याचा क्रमांक / सीटीएस क्रमांक / ब्लॉक क्रमांक / बँक क्रमांक / युनिट क्रमांक, जिथे विकास आराखड्यावर / क्षेत्रीय योजनेवर दाखविल्या गेलेल्या सीमा महसूल रेकॉर्ड / मोजमाप योजना / शहर सर्वेक्षण पत्रके इत्यादींच्या मर्यादांनुसार बदलतात .
- iii) शंका किंवा वादाच्या बाबतीत क्षेत्रीय सीमांचे स्थान निश्चित आणि स्थापित करणे ;
- iv) विकास योजना रस्ता / प्रादेशिक योजना रस्त्याचे संरेखन निश्चित करा जिथे भूखंडातील रस्त्याचे लेआउट विकास आराखड्यात / क्षेत्रीय योजनेनुसार दर्शविल्याप्रमाणे रस्त्याच्या लेआउटपेक्षा भिन्न असते ;
- v) विकास योजना / प्रादेशिक योजनेवरील निळ्या आणि लाल पूर रेषेचे संरेखन दुरुस्त करा जेथे ते पाटबंधारे विभाग किंवा इतर कोणत्याही शासनाने दिलेल्या मार्गापेक्षा भिन्न असेल. वेळोवेळी या विषयावर काम करणाऱ्या संस्था ;
- vi) झोनची सीमा रेखा प्लॉट विभाजित करते त्या क्षेत्राची मर्यादा सुधारित करा. अशा परिस्थितीत, झोन कव्हरिंग क्षेत्राचा 50% पेक्षा जास्त विचार केला जाईल;



- vii) केवळ सार्वजनिक उपयोगिता प्रस्तावासाठी सार्वजनिक सेवा उपक्रम करण्यासाठी इमारत बांधणे किंवा जागेचा वापर करण्यास अधिकृत करा, जिथे त्याला कोणत्याही भूमीपयोगी वर्गीकरणात परवानगी नसतानाही सार्वजनिक सुविधा व कल्याणासाठी आवश्यक असे प्राधिकृत वाटले.
- viii) या नियमांच्या तरतुदींचे स्पष्टीकरण करा जेथे लिपिक, व्याकरणाची चूक असेल तर काही असल्यास.

ज्या विशिष्ट प्रकरणांमध्ये स्पष्टपणे प्रात्यक्षिक त्रास होतो, प्राधिकरण या नियमांद्वारे विहित केलेल्या कोणत्याही परिमाण / तरतुदींमध्ये सुधारित करण्याची परवानगी देऊ शकते कारण मागितलेली विश्रांती आरोग्य सुरक्षा, अग्निसुरक्षा, संरचनात्मक सुरक्षा आणि रहिवाशांच्या सार्वजनिक सुरक्षेचे उल्लंघन करत नाही. इमारती आणि आसपासच्या या नियमांमध्ये अन्यथा निर्दिष्ट केल्याशिवाय रस्ता हद्दीतून किंवा एफएसआय किंवा पार्किंगच्या आवश्यकतेनुसार कोणत्याही परिस्थितीत कोणत्याही सवलतीस परवानगी देण्यात येणार नाही .

या नियमांनुसार परवानगी दिल्यास आकार, किंमत किंवा संरचनेचा कालावधी, नुकसान भरपाईचा दावा रद्द करणे, ठेवीची भरपाई करणे आणि प्रीमियमची पूर्तता न करणे व भरपाई करणे यासारख्या अटी / निर्बंध / मर्यादा लागू केल्या जाऊ शकतात. प्राधिकरणाद्वारे, आवश्यक असल्यास.

नगरपरिषद व प्रादेशिक योजनेच्या भागात, नगररचना विभागाचे संबंधित विभागीय सहसंचालकांच्या सल्लामसलत करून अशी सवलत देण्यात येईल .

कोणत्याही शासकीय आदेश, शासकीय ठराव, शासकीय अधिसूचना इ. मधील काही असले तरी शिथिलतेच्या अधिकाराबाबत वेळोवेळी जारी केलेले

विकास नियंत्रण आणि जाहिरात नियम, वरील तरतुदी प्रचलित असतील.

विकास / प्रादेशिक योजनेतील मसुदा त्रुटी जे साइटवर प्रत्यक्ष परिस्थितीनुसार किंवा शहर सर्वेक्षण अभिलेखानुसार सुधारित करणे आवश्यक आहे किंवा मंजूर केलेल्या लेआउट इ. प्राधिकरणामार्फत पडताळणीनंतर नगरपालिका परिषद क्षेत्रीय योजना क्षेत्राच्या बाबतीत दुरुस्त केल्या जाऊ शकतात. नगररचना विभागाच्या विभागीय सहसंचालकांशी सल्लामसलत केल्यानंतर हे केले जाईल.

## २.६.१ सामान्य

- i) वरील नियम क्र .२.२.१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे नोटीस / अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर, प्राधिकरण एकतर योजना मंजूर करू किंवा नाकारू शकेल किंवा आवश्यक शुल्क वसूल केल्यानंतर आवश्यक ते वाटेल अशा प्रकारच्या फेरफार किंवा दिशानिर्देशांसह मंजूर करू शकेल / शुल्क व तेथे आपला निर्णय परिशिष्ट डी १ / डी २ / डी ३ आणि ई १ / ई २ मध्ये नमूद केलेल्या विहित नमुन्यात नोटीस देणाऱ्याला कळवावा .
- ii) विशेष इमारतीच्या बाबतीत, इमारत योजना स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणाच्या मुख्य अग्निशमन अधिका or्याच्या किंवा अग्निशमन सेवा संचालकांच्या तपासणीच्या अधीन असेल, जसे असेल तर मंजूर विकास परवानगी दिली जाईल. त्याच्याकडून मंजुरीनंतर प्राधिकरणाद्वारे
- iii) जमीन उपविभाग किंवा रचलेला लेआउटच्या बाबतीत, पहिल्यांदा सीमांकनासाठी तात्पुरती लेआउटची शिफारस केली जाईल. लेआउटची सीमांकन केल्यानंतर, मालक भूमी अभिलेख विभागाने मोजल्याप्रमाणे लेआउट प्राधिकरणास अंतिम मंजुरीसाठी सादर करेल. प्राधिकरणाने नियमांचे पालन केले आणि मुख्य स्वरूपाच्या तात्पुरत्या स्वरूपाच्या तात्पुरत्या आराखड्यानुसार त्यानुसार मोजले गेलेल्या लेआउटची तपासणी करून अंतिम मान्यता दिली जाईल. गट गृहनिर्माण योजनांनाही हे अनिवार्य असेल जेथे लगतच्या ले-आऊट / डेव्हलपमेंट प्लॅन रस्ते / प्रादेशिक योजना रस्ते समन्वयित करावेत व / किंवा सुविधा जागा / जागा निश्चित कराव्यात.
- iv) योजनेची छाननी झाल्यानंतर आणि हरकती निदर्शनास आणल्यानंतर, नोटीस देणारा मालक त्या योजनेत बदल करेल, उपस्थित केलेल्या आक्षेपांचे पालन करेल आणि पुन्हा सादर करेल. अंतिम मंजुरीसाठी सबमिट केलेल्या योजनांच्या प्रिंट्समध्ये, अत्याधिक दुरुस्त्या असू शकत नाहीत. प्राधिकरण पुन्हा सादर करण्याच्या तारखेपासून ६० दिवसांच्या आत सुरुवात प्रमाणपत्र / इमारत परवानगी मंजूर करेल किंवा नाकारेल. पूर्वीच्या हरकतीच्या पूर्ततेनंतर पुन्हा नव्याने हरकत घेतल्यास कोणतीही नवीन आक्षेप नोंदविली जाऊ शकत नाही.
- v) प्राधिकरणाने विकासाची परवानगी दिल्यानंतर प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर, जिथे अशी वेबसाइट उपलब्ध असेल तेथे योजनांसह ती प्रदर्शित केली जाईल .

## 2.6.2 अभिमत परवानगी

अधिसूचना प्राप्त झाल्यानंतर साठ (10) दिवसांच्या आत, नियमांनुसार आवश्यक परवानग्या शुल्कासह, प्राधिकरणाने नोटीस दिली आहे अशा व्यक्तीला लिखित सूचनेस अपयशी ठरले नाही; अशा प्रकारच्या सुधारणांद्वारे किंवा दिशानिर्देशांसह नकार किंवा मंजूरी किंवा मंजूरीची, त्याची योजना आणि निवेदनेसह नोटीस मंजूर झाल्याचे मानले जाईल, परंतु कोणत्याही व्यक्तीस उल्लंघन किंवा त्याच्या विरुद्ध काम करण्याच्या जागेवर काहीही करण्यास अधिकृत करण्यास काहीही मानले जाणार नाही भाडेपट्टी किंवा जमिनीच्या शीर्षकाच्या अटी

परंतु, विकास प्रस्ताव, ज्यासाठी परवानगी लागू केली गेली होती, ही अंमलबजावणी कोणत्याही नियमांतर्गत या नियमांनुसार या नियमांच्या आवश्यकतांनुसार काटेकोरपणे अनुरूप आहे आणि ती कोणत्याही प्रकारे कोणत्याही तरतुदींचे उल्लंघन करित नाही. मसुदा किंवा अंतिम विकास / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्ताव किंवा अधिसूचनांच्या अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्ध केलेले प्रस्ताव, अधिनियमांतर्गत मंजूरीसाठी सादर. वरील तरतुदींचे उल्लंघन करणाऱ्या अशा मानल्या जाणाऱ्या परवानगीच्या अनुषंगाने झालेला कोणताही विकास हा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १ 66 of of च्या कलम 102 ते 57 57 च्या उद्देशाने आणि इतर संबंधित अनधिकृत विकास मानला जाईल कायदे.

पुढे दिले की, डीमड परवानगीसाठी कोणताही हक्क सांगितला गेल्यास प्राधिकरणाने असा दावा मिळाल्याच्या तारखेपासून पंधरा दिवसांच्या आत, अर्जदारास डीमड परवानग्याबाबत, जर काही असेल तर त्यासंदर्भात टीका करा. प्रस्तावित विकासासाठी योग्य मंजूर योजनांच्या एका संचासह मंजूर आणि सुरु प्रमाणपत्र अर्ज त्यानंतर अर्जदाराला त्यानंतर पंधरा दिवसात देण्यात येईल.

परंतु, त्या प्रस्तावावर प्रक्रिया न करण्यासाठी आणि 60 दिवसात विल्हेवाट लावण्याबाबत नियोजन प्राधिकरणाच्या संबंधित अधिका from्यांकडून आवश्यक स्पष्टीकरण मागविण्यात येईल आणि अधिनियम / नियमांच्या संबंधित तरतुदींनुसार आवश्यक कार्यवाही सुरु केली जाईल.

## २.6. R जोखीम आधारित वर्गीकरणावर बांधकाम परवानगीस मान्यता

या यूडीसीपीआरमध्ये काहीही असले तरी, बांधकामांच्या कमी किंवा मध्यम जोखीम प्रवर्गातील मंजूरी परिशिष्ट-के मध्ये दिलेल्या प्रक्रियेनुसार दिली जाईल.

## २.6 . Authority प्राधिकरणाच्या वेबसाइटवर मंजूर परवानग्यांचे प्रदर्शन .

विकास परवानगी मंजूर केल्यानंतर, प्राधिकरण अशा परवानगीसंदर्भातील सर्व योजना त्याच्या वेबसाइटवर उपलब्ध असल्यास उपलब्ध करून देईल. अशी कागदपत्रे अखेरच्या व्यवसाय प्रमाणपत्र देण्याच्या तारखेपासून एक महिन्यापर्यंत वेबसाइटवर ठेवली जातील.

## २.7.१० प्रारंभ

प्रारंभ प्रमाणपत्र / विकास परवानगी, मंजूर केल्यानुसार, एकूण 4 वर्षासाठी वैध राहिल परंतु जारी केल्याच्या तारखेपासून दर वर्षी त्याचे नूतनीकरण करावे लागेल. नूतनीकरणासाठी अर्ज आधीच सुरु न झाल्यास एक वर्षाच्या समाप्तीपूर्वी देण्यात येईल. असे नूतनीकरण एका वर्षाच्या सलग तीन मुदतीसाठी करता येते त्यानंतर नव्याने विकास परवानगी मिळण्यासाठी प्रस्ताव सादर करावा लागतो. जर नूतनीकरणासाठी अर्जाचा कालावधी वैध असेल त्या कालावधीच्या मुदतीनंतर अर्ज केला असेल तर प्राधिकरणाने आवश्यक फी आकारून नूतनीकरणासाठी अर्ज सादर करण्यास होणा delay्या विलंबाची क्षमा केली पाहिजे; परंतु कोणत्याही परिस्थितीत, आरंभ प्रमाणपत्र / विकास परवानगीच्या तारखेपासून प्रारंभ प्रमाणपत्र 4 वर्षांच्या पुढे नूतनीकरण केले जाणार नाही.

परंतु, जर वैध परवानगीच्या कालावधीत काम सुरु केले तर अशा कोणत्याही नूतनीकरणाची आवश्यकता राहणार नाही आणि काम पूर्ण होईपर्यंत अशी परवानगी वैध राहिल.

या नियमनाच्या उद्देशाने, " प्रारंभ " याचा अर्थ खालीलप्रमाणे आहे:

कारण एक इमारत काम समावेश समावेश आणि बदल	पिलिन लेव्हल पर्यंत किंवा जिथे खालच्या तळघरच्या अप्पर लेव्हल पर्यंत स्खलन नसते किंवा केस असू शकते.
पूल आणि ओव्हरहेड टाक्यांच्या बांधकामासाठी	पाया मजला / भूमिगत मजल्यापर्यंत पाया आणि कार्य करा
भूमिगत कामांसाठी /	फाउंडेशन आणि भूमिगत मजल्यापर्यंत मजल्यापर्यंत काम.
कारण लेआउट, उपविभागात आणि एकी	अंतिम सीमांकन आणि पाण्याचे बंधारे असलेल्या मॅकेडॅम रस्त्यांची तरतूद पूर्ण.

### 2.7.2 जमीन उपविभाग विकास / ग्रुप हाऊसिंग योजना

जमीन उपविभाग / गट गृहनिर्माण योजनांच्या बाबतीत, वादळ पाण्याचे नाले, गटारे लाइन, पाणीपुरवठा ओळी, मनोरंजक मोकळ्या जागांचा विकास इ. सहित सर्व पायाभूत सुविधा बांधणे ही मालक / विकासकाची जबाबदारी असेल.

जमीन उपविभागाच्या बाबतीत ही कामे साधारणपणे दोन वर्षांत पूर्ण केली जातील आणि पायाभूत सुविधांच्या कामांच्या टक्केवारीनुसार टप्प्यानुसार इमारतीची परवानगी दिली जाईल. पायाभूत सुविधांचे काम पूर्ण झाल्यानुसार टप्प्याटप्प्याने बांधकामांसाठी लेआउट भूखंड सोडले जावेत. त्या अटीची अट विकास परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्रात अंतर्भूत केली जाईल.

गट गृहनिर्माण योजना असल्यास प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी ही कामे पूर्ण केली जातील आणि पायाभूत सुविधांचे काम पूर्ण झाल्यावर भोगवटा प्रमाणपत्र टप्प्याटप्प्याने दिले जाईल.

योजना पूर्ण झाल्यावर रस्ते व पायाभूत सुविधा प्राधिकरणाकडे सोपविल्यानंतर अशा रस्ते व पायाभूत सुविधांची देखभाल करण्याची जबाबदारी प्राधिकरणाकडे असेल. तथापि, गट गृहनिर्माण योजनेतील अंतर्गत रस्ते आणि पायाभूत सुविधा मालक / सोसायटीद्वारे राखल्या जातील.

**२.८.१ मालक / विकसक / आर्किटेक्ट / नगररचनाकार / अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / पर्यवेक्षक किंवा संबंधित परवानाधारक तांत्रिक व्यक्तीच्या जबाबदाऱ्या संबंधित डोमेनमध्ये**

i) इमारत उभारणी दरम्यान प्राधिकरणाने विकास परवानग्या मंजूर केल्या नाहीत किंवा रेखांकने व वैशिष्ट्यांची मंजूरी दिली नाही किंवा तपासणी केल्यास कोणत्याही प्रकारे मालक / विकसक / आर्किटेक्ट / नगररचनाकार / अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता यांना मुक्तता मिळणार नाही / पर्यवेक्षक किंवा कोणतीही परवानाधारक तांत्रिक व्यक्ती, अशा नियमांची आवश्यकता व सुरक्षा मानदंडांच्या आवश्यकतेनुसार काम पार पाडण्यासाठी संपूर्ण जबाबदाऱ्यापासून अशा बांधकाम / विकासाची, ज्यामध्ये भारतीय मानक मंडळाने नमूद केलेले आहे.

ii) प्रत्येक मालक / विकसकांनी :

- अ) प्राधिकरण किंवा त्याच्या प्रतिनिधीस ज्या इमारतीत किंवा त्या जागेत प्रवेश करण्याची परवानगी आहे ज्यासाठी ही नियमन अंमलबजावणी करण्याच्या उद्देशाने कोणत्याही वाजवी वेळी परवानगी देण्यात आली आहे .
- ब) संरचनात्मक सुरक्षेच्या आवश्यकतेनुसार कामाच्या अंमलबजावणीसाठी प्रमाणपत्र सादर करा आणि काम पूर्ण झाल्याबद्दल प्राधिकरणाला लेखी नोटीस द्या .
- क) प्राधिकरणातर्फे कार्यरत असलेल्या तांत्रिक व्यावसायिकांच्या सेवा संपुष्टात आल्यास त्याबाबत लेखी नोटीस द्या .

**2.8.2 परिणाम कसोटी**

या नियमांच्या आवश्यकतांचे अनुपालन करण्यासाठी कोणत्याही साहित्याच्या चाचण्या केल्या जातात तेव्हा इमारतीच्या बांधकामाच्या तपासणीसाठी आणि त्यानंतर प्राधिकरणाद्वारे आवश्यक असलेल्या कालावधीसाठी चाचणी डेटाच्या नोंदी ठेवल्या जातील.

### 2.8.3 प्रदर्शन बोर्ड

विकासाची / इमारतीची परवानगी मिळताच मालक / विकसक सुस्पष्ट ठिकाणी "डिस्प्ले बोर्ड" स्थापित करतील जे खालील तपशील दर्शवितात: -

- i) मालक, विकसक, सर्व संबंधित परवानाधारक व्यक्तींचे नाव व पत्ता
- ii) सर्वेक्षण क्रमांक / शहर सर्वेक्षण संदर्भात जमीन .
- iii) प्राधिकरणाद्वारे जारी केलेल्या विकास / इमारतीची परवानगी / पुनर्विकास परवानगीच्या अनुक्रमेची ऑर्डर क्रमांक आणि तारीख .
- iv) बिल्ट अप क्षेत्र परवानगी आहे.
- v) रेरा नोंदणी क्रमांक

अशा भूखंड धारकाच्या वैयक्तिक इमारतीसाठी अशा प्रदर्शन मंडळाची आवश्यकता नाही.

### 2.8.4 प्लॅट तपासणी

नव्वद स्तरपर्यंत काम पूर्ण झाल्यानंतर मालक परिशिष्ट-एफ मधील विहित नमुन्यात प्राधिकरणास माहिती देईल. मंजूर योजनांच्या अनुषंगाने हे काम चालू आहे याची खात्री करण्यासाठी आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षकाद्वारे हे प्रमाणित केले जाईल. अशा माहितीनंतर बांधकामांचे काम पुढे केले जाईल. प्राधिकरणाचे अधिकारी, ज्यांना विकासाची परवानगी देण्याचे अधिकार आहेत आणि त्याला अधीनस्थ अधिकारी आहेत, त्यांनी प्रत्येकाने अशा १०% खडबडीत प्रमाणित प्रकरणांची तपासणी केली पाहिजे.



## २.८.. बांधकामादरम्यान विचलन

एखाद्या इमारतीच्या बांधकामादरम्यान, मंजूर योजनांमधून काही प्रमाणात विचलनाचे आंतरीक किंवा बाह्य जोडणे असल्यास, प्राधिकरणाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. विचलन दर्शविणारी सुधारित योजना सादर केली जाईल आणि मूळ योजनांसाठी ठरविलेली कार्यपद्धती अशा सर्व सुधारित योजनांना लागू होईल. प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी न घेता मंजूर योजनांच्या उल्लंघनामध्ये कोणतीही कामे अनधिकृत मानली जातील. तथापि, निवासी किंवा व्यावसायिक युनिटच्या अंतर्गत आराखड्यात केलेले कोणतेही बदल, जे एफएसआय किंवा इतर नियमांचे उल्लंघन करीत नाहीत त्यांना अनधिकृत म्हणून वागवले जाणार नाही. असे बदल पूर्णत्वाच्या प्रमाणपत्रांसह योजनेत समाविष्ट केले जातील .

प्रदान केलेल्या व्यवसायाचा दाखला घेण्यापूर्वी काम पूर्ण झाल्यानंतर सुधारित परवानगी देखील दिली जाऊ शकते.

त्याच्या आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / नगररचनाकार / पर्यवेक्षक यांच्यामार्फत मालक, बांधकाम देखरेखीखाली ठेवलेल्या व्यक्तीने परिशिष्ट-जी मधील फॉर्ममध्ये प्राधिकरणास इमारत पूर्ण करण्याचे प्रमाणपत्र द्यावे. या प्रमाणपत्रासह पूर्ण झालेल्या विकासाच्या तीन संचाच्या योजना, सल्लागारांकडून लिफ्टच्या ऑपरेशनचे प्रमाणपत्र आणि जेथे आवश्यक असेल तेथे स्ट्रक्चरल स्थिरतेचे प्रमाणपत्र असेल.

विशेष इमारतीच्या बाबतीत, पूर्णत्व प्रमाणपत्र संबंधित प्राधिकरणाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी किंवा अग्निशमन सेवा संचालक यांच्याकडे एनओसीसह असेल तर जसे असेल तसे.

कामाच्या तपासणीनंतर आणि नियमन क्रमांक २.८. in मध्ये नमूद केल्यानुसार मंजूर योजनांमध्ये कोणतेही विचलन नसल्याचे स्वतःस समाधानी झाल्यानंतर, परिशिष्ट-एच मध्ये फॉर्ममध्ये भोगवटा प्रमाणपत्र द्या किंवा परिशिष्टात अधिवास प्रमाणपत्र मंजूर करण्यास नकार - बांधकाम मंजूर योजनांच्या अनुषंगाने, काम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र मिळाल्यापासून २१ दिवसांच्या आत, काम धंदा करण्यास मंजूर झाल्याचे मानले जाईल. प्राधिकरणाने प्रमाणित केलेला योजनांचा एक संच, भोगवटा प्रमाणपत्रांसह मालकाकडे परत केला जाईल. ताबा प्रमाणपत्र नकार दिला किंवा नाकारले आहे कोठे, कारणे साठी न किंवा नकार होईल जाऊ दिले मध्ये सूचना च्या

नकार किंवा न द अर्जदार वरील प्रमाणे डीम्ड ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेटसाठी पात्र असल्यास पात्रतेसाठी विनंती करू शकतो. प्राधिकरणास अर्जाच्या १ ((पंधरा) दिवसांच्या आत डीम्ड ऑक्युपन्सी प्रमाणपत्र दिले जाईल.

विशेष इमारतींच्या बाबतीत, अग्निसुरक्षा दृष्टिकोनातून काम पूर्ण करण्यासंदर्भात मुख्य अग्निशमन अधिकाऱ्याकडून मंजूरी मिळाल्यानंतरच अधिभोग प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

विकास परवानगी धारकाद्वारे विनंती केल्यास, प्राधिकरण एखाद्या इमारतीचा भाग भोगवटा प्रमाणपत्र किंवा त्यातील काही भाग, विकास परवानगीनुसार संपूर्ण काम पूर्ण करण्यापूर्वी, विकास परवानगीधारकाद्वारे पुरेशी खबरदारीच्या उपाययोजना जारी करू शकेल. इमारतीच्या रहिवाश्यांचा आणि वापरकर्त्यांचा सार्वजनिक सुरक्षा आणि आरोग्य सुनिश्चित करणे . भाग भोगवटा प्रमाणपत्र, परिशिष्ट 'जे' मधील फॉर्ममध्ये प्राधिकरणाची भरपाई करणाऱ्या मालकांच्या अधीन असेल.

अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार कामांची तपासणी करण्याचे काम अधिसूचनेस विधी व मंजूर योजनेच्या तरतुदीनुसार काम चालू आहे की नाही याची तपासणी करण्याचे अधिकार वेगवेगळ्या टप्प्यात असतील .

सर्व असुरक्षित इमारती सार्वजनिक सुरक्षा आणि स्वच्छता आणि स्वच्छतेसाठी धोकादायक मानली जातील आणि प्राधिकरणाद्वारे निर्देशित केल्यानुसार दुरुस्तीद्वारे किंवा तोडल्या किंवा त्याद्वारे कार्यवाही केली जाईल. असुरक्षित इमारतींसाठी प्राधिकरणाने केलेल्या कृतीच्या प्रक्रियेसाठी नियम / कायद्याच्या संबंधित तरतुदी लागू होतील .

i) कोणतीही व्यक्ती या साठीच्या तरतुदी, कोणत्याही आवश्यकता किंवा कायदा किंवा, ह्या नियम सद्गुण द्वारे त्याला लागू दायित्वे contravenes कोणः -

(अ) एखाद्या गुन्ह्यात दोषी असल्यास आणि दोषी ठरल्यास त्याला कायद्याच्या कलम in२ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शिक्षा दिली जाईल ;

(बी) अधिनियम कलम and 53 आणि under 54 अंतर्गत नमूद केल्यानुसार अनधिकृत कामे नष्ट करण्यासह पुढील योग्य कारवाईच्या अधीन राहून ;

- (क) जिथे अशी व्यक्ती परवानाधारक अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / नगररचनाकार / पर्यवेक्षक असेल तेथे त्याच्या विरुद्ध योग्य कारवाईचा विषय असू शकतो ज्यामध्ये परवाना रद्द करणे आणि त्याला अधिक सराव / व्यवसायापासून प्राधिकरणाने ठरविलेल्या मुदतीसाठी नाकारणे समाविष्ट असू शकते. ;
- (ड) जिथे अशी व्यक्ती नोंदणीकृत आर्किटेक्ट आहे तेथे प्राधिकरणाच्या अहवालानुसार आर्किटेक्ट ,क्ट १ 2 2२ च्या तरतुदीनुसार आर्किटेक्चर कौन्सिलच्या कारवाईस अधीन राहून पुढील सराव / व्यवसायासाठी त्याला मुदतीसाठी मुदतवाढ द्या. प्राधिकरणाद्वारे निर्णय घ्या .

ii) कोणतीही व्यक्ती जो त्याच्यावर अग्निसुरक्षा सेवा, उपकरणे आणि कामाच्या क्रमाने लिफ्टची देखभाल किंवा त्याच्या कर्तव्य बजावताना कोणत्याही व्यक्तीस हस्तक्षेप करते किंवा अडथळा आणेल अशा कोणत्याही आवश्यकता किंवा जबाबदाऱ्याकडे दुर्लक्ष करते तर निर्दिष्ट केलेल्या गुन्ह्यास दोषी ठरेल. महाराष्ट्र अग्निरोधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय कायदा २०० 2006 च्या कलम 36 36 आणि त्यावर दोषी ठरविल्यास, या कायद्यात स्पष्ट केलेल्या दंड आणि इतर परिणामांना सामोरे जावे लागेल.

i) अधिनियम कलम by१ द्वारे देण्यात आलेल्या निरस्तीकरणाच्या अधिकारांना पूर्वग्रह न ठेवता, सुनावणी घेण्याची संधी दिल्यानंतर, या नियमानुसार जारी केलेली कोणतीही विकास परवानगी मागे घेऊ शकते जिथे असे लक्षात आले आहे की तेथे कोणतेही खोटे विधान झाले आहे किंवा अर्जामध्ये भौतिक वस्तुस्थितीचे कोणतेही चुकीचे स्पष्टीकरण ज्याच्या आधारे विकास परवानगी दिली गेली आणि त्यानंतर अशा परवानगीच्या अनुषंगाने पूर्ण केलेले काम अनधिकृत मानले जाईल .

ii) उप-नियमन (i) अंतर्गत परवानगी मागे घेण्याच्या बाबतीत, भरपाई दिली जाणार नाही.

### १.१.१२ इमारत बांधण्यासाठी पात्र नाही

कोणत्याही जागेचा तुकडा इमारतीच्या बांधकामासाठी वापरला जाणार नाही,

- i) प्राधिकरणाने ती साइट वेडेपणाची आहे, ती चांगली निचरा करण्यात अक्षम आहे किंवा त्यावर इमारत बांधणे धोकादायक आहे ;
- ii) संपूर्ण साइट 6 मीटरच्या अंतरावर असल्यास. किरकोळ पाण्याच्या कोर्सच्या काठावरून (जसे नाला, कालवा) आणि 15 मी. विकास आराखडा / प्रादेशिक योजना किंवा गाव / शहर सर्वेक्षण नकाशा किंवा अन्यथा दर्शविलेल्या मोठ्या जलवाहिनीच्या नदीच्या काठावरून (नदीसारखे).  
परंतु अशी व्यवस्था केली गेली आहे की जेथे लहान पाण्याचा कोर्स कोणत्याही चांगल्या-परिभाषित बँकांशिवाय सखल प्रदेशात जाईल तेथे मालमत्ता मालकास संपूर्ण संरेखन आणि इनलेटची स्थिती बदलल्याशिवाय त्याच जमीनीत जलमार्गाचे कॅलिनीकरण करण्याची परवानगी प्राधिकरणाद्वारे मिळू शकते. प्राधिकरणाने निश्चित केल्यानुसार क्रॉस सेक्शननुसार वॉटर कोर्सचे आउटलेट. अशा परिस्थितीत, सीमान्त मोकळी जागा या नियमांनुसार ठरविण्यात येईल आणि प्रशिक्षित नाल्याच्या काठावरून मोजली जाईल .
- iii) जर साइट डोंगराळ असेल आणि 1: 5 पेक्षा जास्त ग्रेडियंट असेल ;
- iv) जर साइट योग्य प्रकारे काढली नसेल किंवा चांगली निचरा होण्यास अक्षम असेल तर ;
- v) इमारतीच्या मालकाने अधिका the्यांच्या समाधानासाठी सतत ओलसर होण्यापासून बांधकाम सुरक्षेसाठी आवश्यक उपाययोजना प्रस्तावित केल्या नाहीत ;
- vi) इमारत जनावराचे मृतदेह, मलमूत्र, मलिन आणि आक्षेपार्ह वस्तूंनी भरलेल्या कोणत्याही जागेवर प्रस्तावित असल्यास, त्यास बांधण्यात येणा health्या आरोग्य व स्वच्छताविषयक दृष्टिकोनातून सुरक्षित असल्याचे प्राधिकरणाकडून प्रमाणपत्र असे आहे. आवश्यक;
- vii) साइटचा वापर हेतूसाठी असल्यास प्राधिकरणाच्या मते आजूबाजूच्या रहिवाशांच्या आरोग्यासाठी आणि सांत्वनासाठी त्रास होईल ;

- viii) साइटवरील इमारतीचा प्रस्तावित ताबा घेतल्यास विकास योजना / प्रादेशिक योजना किंवा झोनिंग रेग्युलेशन्समधील भूमी वापराच्या प्रस्तावांना अनुरूप नसल्यास ;
- ix) स्थलांतर आणि ड्रेनेज पॅलूवर अवलंबून साइटची पातळी निर्धारित डेटम पातळीपेक्षा कमी असल्यास;
- x) जर या नियमांमध्ये वर्णन केल्यानुसार एखाद्या अधिकृत रस्ता / पुरेशा रुंदीच्या प्रवेशाच्या साधनांमधून प्रवेश प्राप्त होत नसेल तर ;
- xi) जर या नियमात निर्दिष्ट केले नाही तर तो नदीच्या आणि निळ्या पूर रेषेच्या प्रदेशात असेल (प्रतिबंधात्मक क्षेत्र) ;
- xii) जर साइट कोस्टल रेग्युलेशन झोनच्या हद्दीत असेल तर सीआरझेड रेग्युलेशन विकासास परवानगी देत नाही ;
- xiii) कोणत्याही कायद्यानुसार किंवा कोणत्याही सरकारी विभागाच्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार लागू केलेल्या निर्बंधांमुळे साइट विकसित होऊ शकत नाही ;
- xiv) जर संपूर्ण साइट 50 मीटरच्या अंतरावर असेल. ओल्या भूमीच्या सरासरीच्या उच्च पातळीपासून. वेटलँड्स (संवर्धन आणि व्यवस्थापन) नियम, २०१० च्या तरतुदीनुसार माध्यमाची गणना केली जाईल .

### 1.१.२ इलेक्ट्रिक लाईन्सपासून जागेचे अंतर

वरंडाह किंवा बाल्कनीसह कोणत्याही संरचनेला सध्याच्या भारतीय विद्युत नियम व त्यातील सुधारणांच्या अनुसार तक्त्या क्र .3 ए मध्ये खाली दिलेल्या जागेवर असलेल्या जागेवरील इमारतीत एखादी इमारत बांधली किंवा पुन्हा उभारली जाऊ शकली नाही. इमारत आणि कोणत्याही ओव्हरहेड विद्युत पुरवठा लाइन दरम्यान वेळोवेळी.

टेबल नंबर 3 ए - इलेक्ट्रिक लाईन्सपासून साइटचे अंतर		
इलेक्ट्रिक लाईन्स	अनुलंब (मीटर)	क्षैतिज (मीटर)
कमी आणि मध्यम व्होल्टेज लाईन्स	2.50	1.20
पर्यंत उच्च व्होल्टेज लाइन आणि त्यासह 33000 व्ही,	3.70	२.००
33,000 व्हीपेक्षा जास्त अतिरिक्त उच्च व्होल्टेज लाइन	3.70	२.००
	(प्रत्येक अतिरिक्त ,000 33,००० व्ही किंवा त्या भागासाठी ०. m मी. )	
<b>टीप-</b> वर निर्दिष्ट किमान मंजूरी अनुलंब मंजूरीसाठी जास्तीत जास्त सैग आणि क्षैतिज मंजूरीसाठी वाराच्या दबावामुळे जास्तीत जास्त विक्षेपामधून मोजली जाईल.		

### 3.1.3 ब्लू आणि लाल पूर आत बांधकाम लाइन

i) जेथे निळ्या आणि लाल पूर रेषा विकास योजनेवर / प्रादेशिक योजनेवर चिन्हांकित आहेत किंवा पाटबंधारे विभागाकडून प्राप्त झाल्या आहेत

अ) सिंचन विभागाने तयार केलेल्या आराखड्यानुसार रेड फ्लड लाइन आणि ब्लू फ्लड लाइनचा विचार केला जाईल. नदीकाठ आणि निळ्या पूर रेषा (नदीकाठाजवळील पूर रेषा) दरम्यानचा परिसर पार्किंग, ओपन भाजी मार्केट, बाग, लॉन, मोकळी जागा, स्मशानभूमी आणि दफनभूमी, सांडपाणी शुद्धीकरण प्रकल्प, पाणी / वगळता इतर कोणत्याही बांधकामांसाठी प्रतिबंधित क्षेत्र असेल. गॅस / ड्रेनेज पाईप लाईन्स, सार्वजनिक शौचालय किंवा वापर जसे की अशा वापरासाठी जमीन शक्य असेल तर .

परंतु, नदीकाठ आणि निळ्या पूर रेषेतील अस्तित्वात असलेल्या अधिकृत मालमतांच्या पुनर्विकासास 0.45 मीटर उंचीवर परवानगी दिली जाऊ शकते. लाल पूर रेषेच्या पातळीपेक्षा वर

ब) निळ्या पूर रेषा आणि लाल पूर रेषेचा परिसर बांधकामासाठी प्रतिबंधात्मक विभाग असेल. या क्षेत्राच्या बांधकामांना 0.45 च्या उंचीवर परवानगी दिली जाऊ शकते मी लाल पूर रेषेच्या पातळीच्या वर.

क) नदीकाठ आणि निळ्या पूर रेषेच्या दरम्यानचा क्षेत्र विकास क्षेत्राच्या संपूर्ण भूखंडाचा एक भाग बनल्यास उर्वरित जमिनीवर अशा क्षेत्राचा एफएसआय वापरण्यास परवानगी मिळू शकेल .

ड) विकास / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्तावावर दर्शविल्यास लाल आणि निळ्या पूर रेषा पाटबंधारे विभागाने सुधारित केल्या पाहिजेत

ii) जेथे निळा आणि लाल पूर रेषा विकास योजना / क्षेत्रीय योजनेवर चिन्हांकित केलेली नाही किंवा पाटबंधारे विभागाकडून प्राप्त झाली नाही

ब्लू आणि लाल पूर ओळ विकास योजना / प्रादेशिक योजना केली नाही कुठे किंवा नाही पाटबंधारे विभागाने प्राप्त, प्रयोग ब्लू ओळ घेऊन ठेवण्यात येईल मध्ये विचार जास्तीत जास्त साजरा पूर पातळी रेकॉर्ड

उपलब्ध स्थानिक पातळीवर आणि देखील परिसरातील निवासस्थानाशी संवाद साधत आहे. अशी तात्पुरती ब्लू लाइन दर्शविणाऱ्या योजनेस पाटबंधारे विभागाच्या मुख्य अभियंतांकडून मान्यता देण्यात येईल. 50 मीटर अंतर. या तात्पुरत्या निळ्या रेषेच्या भूमिगत बाजूने बांधकाम क्षेत्र नाही.

अशा प्रकरणांमध्ये नियमन क्रमांक 1.१.३ (i) (a, b, c, d) च्या तरतुदी त्या प्रमाणात

लागू असतील. जोपर्यंत अशी तात्पुरती ब्लू लाइन तयार केली जाते आणि योजनेवर

चिन्हांकित केली जात नाही तोपर्यंत विकास परवानगी नियमन क्रमांक 1.१.१ (ii) च्या तरतुदीनुसार चालविली जाईल

### 3.1.4 रेल्वे 30 एम अंतर आत विकास सीमा

30 मीटरच्या आत कोणत्याही बांधकामासाठी. रेल्वे हद्दीपासून, रेल्वे प्राधिकरणाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक असेल.

### 1.१.५ पर्यावरणीय मंजूरी

पर्यावरण मंत्रालयाने वेळोवेळी विहित केलेल्या प्रकल्पासाठी पर्यावरण मंजूरी प्रमाणपत्र सादर केले जाईल.

### 1.१. High महामार्ग / वर्गीकृत रस्त्यांच्या बाजूने विकास

महामार्गावरील विकास हा राज्य महामार्ग अधिनियम, १ 65 6565 आणि राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम, १ 6 of 6 च्या तरतुदींच्या अधीन असेल आणि सार्वजनिक बांधकाम विभागाने जारी केलेले आदेश, नगरविकास विभागाने दिलेले निर्देश, ठराव क्रमांक टीपीएस -१19१ / / युओआर-36 / / १ vide च्या आदेशानुसार / यूडी -13, दि .5.8.2019 रोजी वेळोवेळी. शहरांमधून जाणारे महामार्ग शहर रस्ते म्हणून मानले जातील.

नियम क्रमांक 3.3. in मध्ये नमूद केलेला सेवा रस्ता दोन्ही बाजूंनी राज्य आणि राष्ट्रीय महामार्गावर पुरविला जाईल. जेथे 12 मीटर रुंदीचा सव्हीस रोड पूर्वीच्या जागेवर आधीच पुरविला गेला असेल, तर त्याच रुंदीचा सव्हीस रोड विकास परवानगीमध्ये चालू ठेवू शकेल. विद्यमान अधिकृत विकास /



बांधकामांमुळे जंक्शन ते जंक्शन पर्यंत सातत्य नसल्यास अशा सर्व्हिस रोडचा आग्रह धरला जाऊ शकत नाही.

### 3.1.7 तुरुंगातून काही अंतर आत विकास परिसर

मध्यवर्ती कारागृह, जिल्हा कारागृह आणि कोणत्याही उप कारागृहाच्या परिमितीच्या भिंतीपासून अनुक्रमे १ m० मीटर, १०० मीटर, m० मीटरच्या आत विकास नियमित केले जाईल आणि यासंदर्भात गठित समितीच्या आधीच्या संमतीने परवानगी दिली जाईल. विभाग. ही तरतूद वेळोवेळी शासनाने जारी केलेल्या आदेशांच्या अधीन असेल.

### 1.१..8 जमीन भराव साइटपासून अंतर

कोणत्याही निवासी विकासासाठी, जमीन भरण्याच्या जागेपासून वेगळे अंतर वेळोवेळी घनकचरा व्यवस्थापन नियमावलीनुसार किंवा सक्षम प्राधिकरणाने निर्दिष्ट केल्यानुसार पाळले जाईल.

### 1.१..9 विमानतळाच्या परिसरातील निर्बंध

एरोड्रोमच्या आसपासच्या स्थापनेसह रचना, स्थापना किंवा इमारतींसाठी,

i) त्याच्या वेबसाइटवर प्रकाशित केलेल्या विमानतळ प्राधिकरणाने (एएआय) तयार केलेल्या कलर कोडेड झोनिंग मॅप्स (सीसीझेडएम) वर नमूद केल्यानुसार उंची अनुज्ञेय शीर्ष उंचावर मर्यादित असेल.

ii) उपरोक्त उल्लेख केलेल्या कोणत्याही उंचीसाठी, एआय कडून पूर्व एनओसी सादर केली जाईल.

iii) CCZM लाल रंग चित्रण भागात, अगोदर ना हरकत प्रमाणपत्र भारतीय विमानतळ प्राधिकरण घेतील सादर केला.

### टीप-

अ) सीसीझेडएमने परवानगी दिलेली उंची मीन सी लेव्हल वरील म्हणजे एएमएसएल दर्शविली आहे .

ब) परवानगी दिलेली इमारत उंची म्हणजे वरील पातळीवरील (एजीएल) भूखंडाच्या साइट उंचीची उणे वजा (सीसीझेडएम उंची) वजा केली जाईल

इमारतीची उंची (एजीएल) = सीसीझेडएम उंची - साइट उंची.

क) उपरोक्त नकाशाच्या अनुपस्थितीत, विमानतळ प्राधिकरणाचे भारतीय नाहरकत प्रमाणपत्र आवश्यक नाही.

### स्पष्टीकरण

- i) एरोड्रोमपासून त्यांचे अंतर 20 कि.मी.च्या पलीकडे असले तरीही. एरोड्रोम संदर्भ बिंदूची मर्यादा, कोणतीही इमारत, रेडिओ मास्ट किंवा 150 मीटरपेक्षा जास्त समान स्थापना . नागरी उड्डाण प्राधिकरणांच्या पूर्व परवानगीशिवाय उंची उभी केली जाईल .
- ii) कतलखान्यात जमा होण्याचे घर / मत्स्यालय / बुचर हाऊस किंवा इतर भाग ज्या ठिकाणी कचरा जमा करणे ज्यामुळे उंच उडणा birds्या पक्ष्यांना जसे गरुड व फेरी गोळा करण्यास प्रोत्साहित करता येईल अशा ठिकाणी १० कि.मी. मध्ये परवानगी दिली जाणार नाही. एरोड्रोम संदर्भ बिंदू पासून .

### 1.१.१० प्राचीन स्मारकांच्या शास्त्रामध्ये निर्बंध

- १) प्राचीन स्मारक आणि पुरातत्व साइट्स आणि अवशेष कायदा १ 195 88 नुसार राष्ट्रीय महत्व असलेल्या संरक्षित स्मारकांच्या आसपासच्या विकासासाठी निर्बंध पाळले जातील .
- २) प्राचीन स्मारक आणि पुरातत्व साइट्स आणि अवशेष अधिनियम, १ 60 under० अंतर्गत नमूद केल्यानुसार राज्य महत्व असलेल्या संरक्षित स्मारकांच्या आसपासच्या विकासासाठी निर्बंध पाळले जातील .

### १.१.११ संरक्षण कार्य अधिनियम, १ 190 ०3 अंतर्गत प्रतिबंध

वर्क ऑफ डिफेन्स ॲक्ट १ 190 ०3 नुसार लादलेले निर्बंध लागू असतील आणि अधिसूचनेच्या उल्लंघनात कोणताही विकास करण्यास परवानगी नसेल.

वर्क्स ऑफ डिफेन्स Actक्ट १ 190 ०33 च्या अधिसूचनेमुळे प्रभावित क्षेत्र विकास आराखड्यात / प्रादेशिक योजनेत निश्चित केले गेले आहे किंवा नसले तरी प्रस्तावित कोणत्याही इमारतीच्या बांधकामाच्या वेळी अशा मर्यादित क्षेत्राखाली असलेल्या क्षेत्राची मर्यादा अंतर मानण्यास परवानगी असेल. सतत अप्रभावी क्षेत्रावर.

परंतु, त्याच क्षेत्राच्या मालकीच्या उर्वरित सुसंगत जागेवर एफएसआय आणि या क्षेत्रांतर्गत जमीन घेण्याची संभाव्यता अन्यथा परवानगी म्हणून वापरण्यास परवानगी असेल .

### १.१.१२ नैसर्गिक तलाव आणि धरणापासून अंतर .

प्रादेशिक योजना क्षेत्रात, 100 मीटरच्या आत कोणत्याही बांधकामांना परवानगी दिली जाणार नाही. नैसर्गिक तलावाच्या उच्च पूर रेषेपासून.

विकास योजना क्षेत्रात, नैसर्गिक तलावाच्या आसपासच्या विकासाचे नियोजन अशा योजनेतील तरतुदीद्वारे केले जाईल. अशा योजनेतील तरतुदी नसताना पाटबंधारे खात्याने ठरवलेल्या अंतरांचे पालन केले जाईल. अधिसूचित प्रमाणे धरण व पायथ्याशी असलेल्या कोणत्याही जागेचा कोणताही विकास पार पाडताना उच्च पूर रेषेच्या स्पष्ट अंतराबाबतचे नियमन आणि महाराष्ट्र शासन, जलसंपदा विभागातील विहित नियमांनुसार अंतराबाबतचे निकष सी आरिक यू एल ए आर एन ओ . स ं क ि आणि ण - 20 1 2 / ( प्र . क् आणि .

20 /2 01 2 ) स स .ं व्य . ( मी ह स ू हरवत चाललाय ), दि . 08/0 3 /2018 आणि एक मीटर शेवटी मीटर ई एनटी आहे व्या ई पुन्हा मी n, फ रॉम वेळोवेळी, येथून पुढे लागू होईल, खालील विषय स्थिती.

(अट: - संबंधित जमीन मालक / उपयोगकर्त्यांना जलाशयात कचरा / पाण्याचे सांडपाणी / कचरा सोडण्यास मनाई आहे, त्याच्या आवारातून निर्माण करणे. पाणी व सांडपाणी विल्हेवाट व्यवस्थापनासाठी आवारात आवश्यक व्यवस्था करणे आणि स्वतः च्या किंमतीवर झीरो डिस्चार्जची स्थिती राखणे हे जमीन मालक / वापरकर्त्यास बंधनकारक व बंधनकारक असेल.)

### 3.1.13 निर्बंध बदल पुरवठा पूर्ण माहिती अधिकारी प्राधिकरण

वर नमूद केलेल्या संबंधित कायद्यां / नियम / नियमांनुसार निर्बंध लादणारे संबंधित प्राधिकरणास संबंधित नकाशासह निर्बंधासंदर्भात संबंधित नकाशासह निर्बंधाचे संपूर्ण तपशील (वर्गीकृत निर्बंधासह काही असल्यास) प्रदान केले जाईल. व्यवसाय करणे सुलभ करण्याच्या हितासाठी कोणत्याही अर्जदारास एनओसीसाठी संबंधित खात्यांकडे जाण्याची गरज नाही. परंतु वरील अधिका authorities्यांनी दिलेल्या निर्बंधांचे काटेकोरपणे पालन केले पाहिजे हे सुनिश्चित करणे हे अर्जदाराचे कर्तव्य आहे. प्राधिकरण यासंदर्भात संबंधित अधिका authorities्यांना या संदर्भात संदर्भ देईल आणि विकास परवानगी मंजूर करताना त्यांच्याद्वारे कळविलेल्या निर्बंधाचे पालन सुनिश्चित करेल.

अशी माहिती प्राधिकरणाने त्याच्या नोटिस बोर्ड / वेबसाइटवर प्रकाशित केली पाहिजे आणि ती संबंधित विभागाने अद्ययावत केली की ती अद्ययावत केली जाईल.

**Plot.२.१** प्रत्येक प्लॉट / जमिनीच्या रुंदीची पर्वा न करता रस्ता / रस्ता यासारख्या प्रवेशाची साधने असतील .

**2.२.२** रस्ता / रस्ते इत्यादी सार्वजनिक मार्गावर प्लॉट न वापरल्यास, प्लॉटला रस्त्यावरून थेट जोडलेल्या जागांवर प्रवेश करणे कठीण पृष्ठभागाच्या दृश्याद्वारे खाली दिले जाईल :

(एक) नॉन-गर्दीचा भागात अशा प्रवेश मार्ग रुंदी होईल खालीलप्रमाणे: -

प्रवेश मार्गाची किमान रुंदी	कमाल अशा प्रवेश मार्गाची लांबी
6 मी.	75 मी.
9 मी.	150 मी.

(ब) गर्दी असलेल्या ठिकाणी अशा प्रवेश मार्गाची रुंदी m.m मीटरपेक्षा कमी असू नये .

**2.२.३** इमारतीची उभारणी करण्याचा इरादा ठेवणारी प्रत्येक व्यक्ती कधीही प्रवेश करू शकणार नाही किंवा प्रवेश करण्याच्या उद्देशाने स्वतंत्रपणे तयार केलेल्या जागेवर कोणत्याही प्रकारे अतिक्रमण करेल किंवा ती खोदली तर ती इमारत उभारण्याची किंवा पुन्हा उभारण्याची परवानगी देऊ नये

### 3.3.1 लेआउट तयार करण्याचे दायित्व

इमारत मांडणी किंवा उपविभाग प्रस्ताव खालीलप्रमाणे सादर केला जाईल: -

- i) कोणत्याही जागेवर निवासी इमारतीच्या बाबतीत accessक्सेसरीसाठी असलेल्या इमारती वगळता एकापेक्षा अधिक इमारतींचा प्रस्ताव असल्यास, त्या मालकास त्याच्या संपूर्ण मालकीच्या इमारतीच्या योग्य आराखड्यासाठी किंवा उप-भागासाठी प्रस्ताव सादर करावा .
- ii) जेव्हा विभाग आणि उपविभाग समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या विकासाचा आणि / किंवा पुनर्विकासाचा किंवा विविध भूमी वापरासाठी भूखंडांचे एकत्रीकरण प्रस्तावित केले जाते.
- iii) जेव्हा समूह गृहनिर्माण योजना किंवा कोणत्याही वापराचे कॅम्पस / क्लस्टर नियोजन प्रस्तावित असेल.
- iv) नियमन क्रमांक २.6.१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे दोन-टप्प्यांची मंजूरी प्रक्रिया जेथे आवश्यक असेल तेथे अशा प्रस्तावांसाठी अनुसरण केली जाईल.

### 3.3.2 रस्ते / जमीन उपविभागात किंवा रस्त्यावर मांडणी

- अ) निवासी विकासासाठी- कोणत्याही आराखड्यात किंवा जमिनीच्या उपविभागातील अंतर्गत रस्त्याची किमान रुंदी तक्ता क्रमांक .3 ए मध्ये दिलेली असेल .

सारणी क्र .3 ए - निवासी विकासासाठी अंतर्गत रस्ते		
वरिष्ठ नाही	लेआउट / उपविभागातील अंतर्गत रस्त्यांची लांबी (मीटर)	उपविभागातील अंतर्गत रस्त्यांची रुंदी (मीटर)
मी	150 पर्यंत	9.00
ii	150 आणि 300 पर्यंत	12.00
iii	300 वर	15.00

टीप - लेआउट किंवा लेआउटच्या भागासाठी जेथे 100 चौरस मीटरचे भूखंड इकॉनॉमिक कमकुवत विभाग (ईडब्ल्यूएस) साठी 4.5 किंवा त्यापेक्षा कमी प्रस्तावित आहेत. 60 मीटर पर्यंत लांबीचा रुंद रस्ता. आणि 6 मी. 100 मीटर

पर्यंत लांबीचा रुंद रस्ता. परवानगी असू शकते जेणेकरून ईडब्ल्यूएस प्लॉट्स अशा रस्त्यांच्या दुतर्फा थांबतील.

ब) निवासी विकास पेक्षा इतर साठी: कोणत्याही मांडणी किंवा जमीन उपविभागामध्ये अंतर्गत रस्त्याच्या रुंदी कमीत कमी टेबल नं दिलेल्या जाईल 3B

सारणी क्र .3 बी - अनिवासी विकासासाठी अंतर्गत रस्ते		
वरिष्ठ नाही	लांबी लेआउट / उपविभागातील अंतर्गत रस्ता (मी)	पविभागातील अंतर्गत रस्त्यांची रुंदी (मीटर)
मी	150 पर्यंत	12
ii	150 आणि 300 पर्यंत	15
iii	300 वर	18 किंवा अधिक

क) ग्रुप हाऊसिंग योजना: गट गृहनिर्माण योजना बाबतीत, अंतर्गत रस्ते रुंदी कमीत कमी टेबल नं दिलेल्या जाईल 3C

तक्ता क्रमांक 3 सी - गट गृहनिर्माण योजनेसाठी अंतर्गत रस्ते		
वरिष्ठ क्र.	अंतर्गत रस्त्याची लांबी (मीटर)	रस्त्याची रुंदी (मीटर)
मी	150 पर्यंत	7.50
ii	150 आणि 300 पर्यंत	9.00
iii	300 आणि 600 पर्यंत	12.00
iv	600 च्या वर	15.00

टीप: 2 हेक्टर क्षेत्रापेक्षा अधिक गट गट योजनेत रस्ते उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे, जेणेकरून लगतच्या मुख्य रस्ते (15 मीटर आणि वरील) समन्वय करण्यासाठी किंवा आसपासच्या क्षेत्रासाठी नवीन रस्ता जोडण्यासाठी मार्ग द्यावा. अशा रस्ता दुव्यासाठी लागणारी रुंदी तक्ता क्रमांक 3ए नुसार असेल. हे मालकांना इच्छित असल्यास, आसपासच्या

भागातून जवळ जानार्या छोट्या रुंदीच्या रस्त्यांच्या समन्वयास प्रतिबंध करणार नाही. पुढे नियोजन दृष्टिकोनातून आवश्यक असल्यास प्राधिकरण लगतच्या भागातील छोट्या रुंदीच्या रस्त्यांच्या समन्वयासाठी आग्रह करू शकेल .

### ड) मार्ग

गट गृहनिर्माण योजना / कॅम्पस नियोजन / इमारतीचे लेआउट असल्यास, रस्ता / रस्ता / इमारतीच्या प्रवेश मार्गाद्वारे इमारतीकडे जाण्यासाठी पादचारी मार्ग, जेथे आवश्यक असेल तेथे रुंदीचा मार्ग 2.0 मीटर, 3.0 आणि 4.5 पेक्षा कमी नसावा. मी इमारतीच्या बाहेर पडण्याच्या मार्गाने मोजली जाणारी लांबी 40 मीटर पेक्षा जास्त नाही. 60 मीटर. आणि 100 मी. अनुक्रमे मुख्य पासून / प्रवेशाचे अंतर्गत साधन. जर लांबी 100 मीटरपेक्षा जास्त असेल तर टेबल क्रमांक 3 सी मध्ये दिलेल्या रस्त्याची रुंदी आवश्यक असेल. अशा मार्गाद्वारे किरकोळ अंतर आवश्यक नाही. तथापि, दोन इमारतींमधील अंतर राखले जाईल ज्यामध्ये अशा मार्गाच्या रुंदीचा समावेश असेल.



### 3.3.3 अंतर्गत रस्त्यांची लांबी, मोजमाप कसे करावे

अंतर्गत रस्त्याची लांबी सर्वात दूर असलेल्या भूखंडापासून (किंवा इमारतीपर्यंत) सार्वजनिक रस्त्यापर्यंत मोजली जाईल. सहाय्यक accessकसेस मार्गाची लांबी त्याच्या उत्पत्तीच्या बिंदूपासून पुढील विस्तीर्ण रस्त्यापर्यंत मोजली जाईल ज्यावर ती भेटते.

परंतु एखाद्या क्षेत्राच्या सामान्य विकासाच्या हितासाठी, प्राधिकरण नियमन क्रमांक 3.3.2 अंतर्गत आवश्यक असलेल्या रुंदीपेक्षा मोठ्या रुंदीच्या प्रवेशाच्या साधनांचा आग्रह धरू शकेल .

### 3.3.. लगतच्या जागांमध्ये रस्त्यांचे समन्वय

जमीन उपविभाग किंवा गट गृहनिर्माण / कॅम्पस नियोजनास विकासाची परवानगी देताना, नियमन क्र .3.3.2. सी मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदींच्या अधीन असलेल्या आसपासच्या जागांमधील रस्त्यांची समन्वय करणे आवश्यक आहे. तसेच, रस्त्यांची रुंदी निश्चित करताना रस्त्यांचे योग्य श्रेणीकरण ठेवले जाईल.

### 3.3..5 गर्दीच्या ठिकाणी अरुंद रस्ते (नाशिक महानगरपालिकेच्या बाबतीत मूळ क्षेत्र) :

गर्दीच्या ठिकाणी, रस्त्यावरील मार्ग / प्रवेशाचा मार्ग 4.5 मी पेक्षा कमी असलेल्या भूखंडावर. रुंदीमध्ये, भूखंडाची सीमा २.२ m मीटरने दूर केली जाईल. रस्त्याच्या मध्य रेषेतून / नवीन मार्गाला जाण्यासाठी प्रवेश मार्ग / 4.5. m मीटर रुंदीचा प्रवेश मार्ग. स्ट्रक्चरल प्रोजेक्शनपासून साफ तथापि, हे एकाच प्लॉट / मालमतेच्या कोणत्याही लांबीच्या लेनसाठी लागू होणार नाही. या प्रकरणांमध्ये सुधारित भूखंडाच्या सीमेपासून स्वतंत्र धक्का लागणार नाही.

### 3.3.. रस्त्याचा विकास

प्रवेश / अंतर्गत रस्ता समतल, धातूचे, ध्वजांकित, फरसबंद, सीवर्ड, निचरा, पट्टे, लाईट, पाणीपुरवठा रेषा घालून सावलीसाठी झाडे (जिथे आवश्यक असेल तेथे) अतिक्रमणमुक्त आणि योग्य स्थितीत ठेवली जातील .

### 3.3..7 दुर्लक्ष केल्यास खासगी रस्त्यांचा विकास

वरीलप्रमाणे निर्दिष्ट केलेली एखादी खासगी रस्ता किंवा इमारतीत प्रवेश करण्याचे अन्य मार्ग तयार न केल्यास आणि देखभाल न केल्यास प्राधिकरणास लेखी सूचनेद्वारे कित्येक परिसरातील मालक किंवा मालकांनी त्या रस्ता किंवा त्या बाजूच्या जवळील रस्त्यावर किंवा प्रवेश करण्याच्या इतर साधनांची आवश्यकता असू शकते त्यावर किंवा ज्यायोगे अशा रस्त्यावर किंवा प्रवेशाच्या इतर मार्गाद्वारे प्रवेश प्राप्त केला जातो किंवा ज्याचा उल्लेख उपरोक्त निर्देशानुसार करता येईल अशा रीतीने आणि त्यायोगे वरील पैकी कोणतीही एक किंवा त्याहून अधिक गरजा पूर्ण करण्यासाठी कार्यान्वित केलेल्या कामांचा फायदा होईल. मालक किंवा मालक या दिशानिर्देशाचे पालन करण्यात अयशस्वी झाल्यास, प्राधिकरण त्याच्या अंमलबजावणीची व्यवस्था करू शकेल आणि मालक / मालकांकडील खर्च वसूल करेल.

### 3.3.. महामार्ग / वर्गीकृत रस्त्यांवरील प्रवेश

(अ) सामान्यतः महामार्ग व वर्गीकृत रस्त्यांवरील भूखंड / इमारती येथून प्रवेश

घेतील

सेवा रस्ते तथापि, पेट्रोल पंप, इंधन स्टेशन, हॉटेल इत्यादी महामार्ग सुविधांना महामार्गाकडून थेट प्रवेश मिळू शकेल आणि हा राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम, १ 6 .6 आणि राज्य महामार्ग अधिनियम, १ 5 55 च्या तरतुदींच्या अधीन असेल.

(ब) विकास परवानग्या देताना रस्त्यांच्या रुंदीचा विचार केला पाहिजे, जोपर्यंत विकास आराखडा / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्ताव / टीपी योजनेमध्ये दर्शविल्या जात नाही तर खाली दिलेल्या तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे असावे

: -

वरिष्ठ नाही	रस्त्याची श्रेणी	रोडच्या उजवीकडे रुंदी (मीटर)	शेरा
1	राष्ट्रीय महामार्ग	60	रुंदी समावेशक 12 मी. दोन्ही बाजूंनी सेवा रस्ते
2	राज्य महामार्ग	45	रुंदी 9 मी समावेशासह. दोन्ही बाजूंनी सेवा रस्ते
4	मेजर जि. रस्ता	24	सेवा रस्ता आवश्यक नाही.
5	इतर जि. रस्ता	18	सेवा रस्ता आवश्यक नाही.
6	व्हिलेज रोड	15	सेवा रस्ता आवश्यक नाही.

टिपा :

- १) वरील सारणीमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या रस्त्यापेक्षा सध्या अस्तित्वात असलेल्या रस्त्याची रुंदी जास्त असेल तर जास्त रुंदीचा विजय होईल.
  - २) जर सेवा रस्ते पूर्वी परवानगी दिलेल्या मार्गाच्या मार्गाच्या पलीकडे पुरवले गेले असतील तर अशा सर्व्हिस रोड रस्त्यांच्या जवळच्या जागेवर पुढे सुरु ठेवल्या जाऊ शकतात .
- संबंधित विभागाने दिलेल्या मार्गदर्शक सूचना किंवा परिपत्रकांनुसार वरील रस्त्यांची रुंदी बदलू शकते.

### 3.3.9 नियमन No.1.3 विशेष इमारती साठी प्रवेश तरतुदी (93) (XIV)

नियम क्रमांक १.3 अन्वये

buildings ((xiv) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे विशेष इमारतींसाठी, प्रवेशाच्या खालील अतिरिक्त तरतुदी सुनिश्चित केल्या जातील;

- (अ) ज्या मुख्य रस्त्यावर प्लॉट टाकला जाईल त्याची रुंदी १२ मीटरपेक्षा कमी नसावी. गर्दी नसलेल्या भागात आणि 9 मीटरपेक्षा कमी असू नये. गर्दीच्या ठिकाणी आणि या रस्त्याच्या एका टोकाला किमान 9 मीटरपेक्षा कमी रुंदीच्या दुसऱ्या रस्त्यावर जावे .
- (ब) त्याच्या सर्व बाजूंनी किरकोळ अंतर किमान m मी. अग्निशमन सेवांच्या आवश्यकता विचारात घेऊन त्यास आराखडा मंजूर केला जाईल व मार्जिन हे 45 टनांपेक्षा जास्त वजनाच्या अग्नि इंजिनचे वजन घेण्यास सक्षम असेल. ही सीमान्त अंतर अवरोधांपासून मुक्त ठेवण्यात येईल व ते गतिशील असतील.
- (क) अग्निशमन इंजिनमध्ये सहज प्रवेश करण्यासाठी प्लॉटच्या मुख्य प्रवेशद्वारांची रुंदी पर्याप्त असेल आणि कोणत्याही परिस्थितीत ते m मीटरपेक्षा कमी नसावे. प्रवेशद्वाराचा दरवाजा परिसराच्या कंपाऊंड भिंतीच्या विरुद्ध परत दुमडला जाईल, अशा प्रकारे अग्निशमन इंजिन / अग्निशमन सेवा वाहनांच्या हालचालीसाठी भूखंडात बाहेरील प्रवेश मार्ग मुक्त होईल. जर सीमेच्या भिंतीवरील मुख्य प्रवेशद्वार बांधले गेले असेल तर किमान क्लीयरन्स (हेडरूम) 4.5 मी.

#### 3.3.१० क्युल -डी- सॅक

नियम क्र ..3..3.२ च्या तरतुदी व्यतिरिक्त, कुल-डी-सॅक भूखंडांमध्ये प्रवेश

देतात आणि १m० मीटर पर्यंत वाढवतात. साधारणपणे आणि 275 मी.

जास्तीत जास्त वळण जागेसह 150 मी. केवळ निवासी क्षेत्रातच परवानगी दिली जाऊ शकते, जर कुळ-डी-थैली केवळ सरळ रस्त्यावरच परवानगी असेल तर आणि त्याऐवजी पुल-डी-सॅक सुरू होण्याच्या पातळीपेक्षा पातळीपेक्षा जास्त असेल. टर्निंग स्पेस, कोणत्याही परिस्थितीत s१ वर्गमीटरपेक्षा कमी नसावा. परिमाण m मीटरपेक्षा कमी नाही.

### 3.3.11 लेआउट रस्ते हस्तांतरित करणे

तसे प्राधिकरणाने यावर म्हणतात तेव्हा, अंतर्गत मांडणी रस्ते अंतर्गत भागात नियोजन प्राधिकरण कृत्य मार्ग त्याच विकास नंतर, अशा कालावधीत सुरु पत्र / विकास परवानगी विनिर्दिष्ट करण्यात येईल करीता स्थानांतरीत केले जातील, जे नाही नुकसान भरपाई नियोजन प्राधिकरणाद्वारे दिली जाईल.

### 3.3.12 छेदनबिंदू रस्ते

रस्त्यांवरील उजव्या कोनातून जंक्शनच्या दरम्यान, चौकाच्या छोट्या छोट्यापासून लांबीपासून वक्र पर्यंत टॅजेंटच्या दिशेच्या अर्ध्या रस्त्याच्या रुंदीपर्यंत, अंजीर 3 ए मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे पूर्ण केले जाईल. इमारत या फेरीपासून आवश्यक सीमान्त अंतरावर देखील परत येईल . **जीर 3 ए** - उजव्या कोन चौकांच्या जंक्शनवर फेरी मारणे **जीर 3 बी** - जंक्शनवर तीव्र / ओबटेज प्रतिच्छेदनांवर फेरी मारणे.

### 3.3.13 तीव्र कोन जंक्शन

Degree° डिग्रीपेक्षा कमी ठिकाणी भेटलेल्या रस्तांच्या जंक्शनसाठी, गोल Figपिंग किंवा कट-ऑफ किंवा तत्सम उपचारात अंजीर बिंदूपासून यू आणि व्हीची स्पर्शिका लांबी अंजीर. बी मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल. ओबट्यूज अँगल जंक्शनवरील स्पर्शिक लांबी अंजीर .3 बी मध्ये दर्शविल्यानुसार वाहन ज्या रस्त्याने प्रवेश करते त्या अर्ध्या रुंदीच्या समान असेल. परंतु, जंक्शन फेरीसाठी त्रिज्या 6 मीटरपेक्षा कमी नसावी. दोन्ही प्रकारांसाठी.

### 3.3.14 जमीन-बंद असलेला भूखंड

इतर भूखंड किंवा आरक्षणाभोवतालच्या भूखंडाच्या भूखंडाच्या बाबतीत किंवा असल्यास काही असल्यास, म्हणजे एखाद्या रस्ता किंवा रस्त्यास प्रवेश नसलेले जमीन लॉक केलेला भूखंड, प्राधिकरणास जवळच्या प्लॉटद्वारे किंवा भूखंडांद्वारे जाण्याची आवश्यकता असू शकेल आणि जमीन-बंद भूखंडाच्या मालकाच्या किंमतीवर रस्ता किंवा रस्ता, जमीनी लॉक असलेल्या भूखंडाच्या अगदी जवळचे असू शकते आणि प्राधिकरणाने निर्दिष्ट केलेल्या अशा अन्य अटी. जर भूखंड कोणत्याही आरक्षणाद्वारे लॉक असेल तर क्षेत्रफळ कमी न करता मालकांच्या जमिनीत आरक्षण समायोजित करून प्रवेश मिळू शकेल. अशा जमीन लॉक प्लॉट, 100 मे. मुख्य रस्त्यावरील फ्रंटिंग मानले जाईल ज्यातून कमीतकमी 9 मी. रुंदी उपलब्ध आहे.

### 3.3.15 जवळच्या मालमत्तांसाठी अंडरपास किंवा ओव्हर ब्रिजद्वारे संपर्क .

मालकाच्या किंवा मालकाच्या जवळच्या मालमत्ता रस्ता, नदी, नाला इत्यादींनी विभक्त झाल्यास, प्राधिकरण मालकास त्याच्या किंमतीवर अंडरपास किंवा ओव्हर ब्रिज किंवा फूट ओव्हर ब्रिज तयार करण्यास परवानगी देऊ शकेल जेणेकरून हालचाली सुलभ होतील. लोक / वाहन मालमत्ता ओलांडून.

### 4.4.1 मनोरंजक मोकळी जागा

कोणत्याही लेआउट किंवा उपविभागामध्ये किंवा कोणत्याही भूमि वापरासाठी / क्षेत्राच्या 0.4 एचए क्षेत्राच्या विकासासाठी. किंवा अधिक (डीपी / आरपी रस्त्याखालील क्षेत्र कपातीनंतर, डीपी आरक्षणासह या नियमांनुसार डीम्ड आरक्षणासह, जर काही विकासांतर्गत असलेल्या एकूण क्षेत्राचा समावेश असेल तर), लेआउट अंतर्गत असलेल्या क्षेत्राच्या 10% क्षेत्राला मनोरंजक मोकळी जागा म्हणून निश्चित केले जाईल, शक्य तितक्या एकाच ठिकाणी पुरवा. जर जमीन ०.8 एचएपेक्षा जास्त प्रमाणात घेतली असेल तर अशा प्रकारच्या मनोरंजक मोकळ्या जागेला समान लेआउटमध्ये वेगवेगळ्या ठिकाणी ठेवण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते, जर आकार आणि इतर परिमाण खाली दिलेल्या तरतुदीनुसार असतील तर. तथापि, मालकास 10% पेक्षा अधिक मनोरंजक मोकळी जागा देण्यास स्वातंत्र्य असेल .

- i) . 0.4ha च्या उपरिनिर्दिष्ट क्षेत्र, 11, मूळ भागभांडवल संदर्भात माप घालतील व्या जानेवारी; § 67 and 67 आणि त्यानंतर महाराष्ट्र विभागीय व नगररचना अधिनियम, § 66 under 66 च्या परवानगीशिवाय महसूल /

शहर सर्वेक्षण रेकॉर्डमधील उप-विभाजित होल्डिंगच्या संदर्भात नाही. तथापि, ही तरतूद ०.५ha हेक्टर खाली अनिवार्य भूखंडांना लागू होणार नाही. डीपी / आरपी रस्ते / रस्ते रुंदीकरण / आरक्षणे / डीम्ड आरक्षण किंवा प्राधिकरणाचे कोणतेही अन्य प्रस्ताव .

उप-फूट 11 नंतर आहेत ज्या जमिनी साठी व्या . जानेवारी 1967 प्राधिकरणाकडून परवानगी घेऊन आणि खाली 0.4ha भूखंडावर न करता, अर्जदार पासून कोणतेही पर्याय निवड करू शकता: -

अ) किमान 200 वर्गमीटर मीटरच्या अधीन 10% मुक्त जागा प्रदान करणे किंवा

ब) मूलभूत एफएसआयच्या 75% घटलेल्या एफएसआयचा लाभ घेण्यासाठी अशा जमीनवर अन्यथा परवानगी आहे. अशा प्रकरणांमध्ये, धडा -6 मध्ये नमूद केलेल्या 50% च्या मर्यादेपर्यंत टीडीआर लोड करणे परवानगी असेल .

सी) त्या वर्षाच्या दरांच्या दरानुसार दरानुसार १०% मूल्य देऊन त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता संपूर्ण मूलभूत एफएसआय आणि इतर परवानगीयोग्य एफएसआय / टीडीआरचा लाभ घ्या

(ii) क्षेत्रफळ ०.५ area हेक्टर पर्यंत आहे. महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियामक, अपग्रेडेशन आणि कंट्रोल) अधिनियम २००१ अन्वये नियमित केले गेले तर विकास परवानगीसाठी अशी कोणतीही मोकळी जागा लागणार नाही

(iii) नियमन क्र .9.13 च्या अधीन गर्दी झालेल्या / नसलेल्या क्षेत्रातील व्यासपीठाच्या टेरेसवर अशा प्रकारच्या मनोरंजक मोकळ्या जागेची 50% पेक्षा जास्त जागा दिली जाऊ शकत नाही .

या नियमांमधील "रिक्रिएशनल ओपन स्पेस" च्या परिभाषेत काहीही असले तरी, मालक / विकसक 1.5 मीटर उपलब्ध असल्यास अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेला 100% पर्यंत व्यासपीठाच्या टेरेसवर परवानगी दिली जाऊ शकते. झाडाच्या लागवडीसाठी सीमारेषेखालील काही भूखंडांच्या सीमेसह जमीन.

(iv) अर्बन लँड (सी अँड आर) अधिनियम, १ 6 under6 अंतर्गत अधिशेष किंवा राखीव घोषित केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, जर संपूर्ण राखीव धारण

केलेली किंवा संपूर्ण अधिशेष स्वतंत्रपणे ०.४ हेक्टर किंवा त्यापेक्षा जास्त प्रमाणात पाळली गेली असेल तर संबंधित क्षेत्रात १०% मनोरंजक मोकळी जागा आवश्यक असेल. होल्डिंग

(v) अशा प्रकारच्या मनोरंजक मोकळ्या जागेसाठी गट गृहनिर्माण योजना किंवा कोणत्याही वापरासाठी / क्षेत्रासाठी कॅम्पस / क्लस्टर नियोजन आवश्यक आहे .

(vi) अशी मोकळी जागा आवश्यक नाही : -

अ) प्राधिकरणाने आधीपासून मंजूर केलेल्या लेआउटमधील भूखंडांचे लेआउट किंवा उपविभाजन असल्यास त्यातील मोकळ्या जागेच्या टक्केवारीची पर्वा न करता .

ब) निवासी व्यतिरिक्त अन्य उद्देशाने नियुक्त केलेल्या विकास योजनांमध्ये आरक्षणाच्या विकासासाठी .

सी) कृषी क्षेत्रातील निवासी, औद्योगिक व शैक्षणिक परवानगीशिवाय इतर उपयोगांसाठी.

(vii) शैक्षणिक उद्देशाने, भूभागाच्या विकासाच्या बाबतीत, १०% मनोरंजक मोकळ्या जागेच्या खाली, एकूण क्षेत्रफळाची टक्केवारी (किंवा शासनाने वेळोवेळी ठरविल्याप्रमाणे), विकास / प्रादेशिक योजने अंतर्गत क्षेत्र वगळता. रस्ते आणि विकास आराखडा आरक्षणे, खेळाच्या मैदानासाठी निश्चित करण्यात येतील. या नियमात काहीही असले तरी अशा मोकळ्या जागेचे आकार आणि स्थान असे असू शकते की ते खेळाच्या मैदानाच्या रूपात योग्यरित्या वापरले जाऊ शकते. अशा खेळाच्या मैदानाचे क्षेत्रफळ एफएसआयच्या गणनेसाठी कापले जाऊ शकत नाही. शाळेच्या इमारतीशी संलग्न संस्थेचे स्वतंत्र खेळाचे मैदान देखील एफएसआयच्या गणनेसाठी पात्र असेल .

प्रदान केलेले असल्यास, क्षेत्राच्या बाबतीत १ एच पेक्षा जास्त. खेळाच्या मैदानासाठी निश्चित केलेले क्षेत्र खालीलप्रमाणे असेल:



वरिष्ठ क्र.	एकूण क्षेत्रफळ	खेळाच्या मैदानाची टक्केवारी
1	1 हेक्टर पर्यंत	40%
2	1 हेक्टरच्या वर आणि 2 हेक्टर पर्यंत.	उर्वरित क्षेत्राच्या 1 + 35% प्रमाणे क्षेत्र
3	2 हेक्टरच्या वर आणि 3 हेक्टर पर्यंत.	उर्वरित क्षेत्राच्या 2 + 30% प्रमाणे क्षेत्र
4	3 हेक्टरच्या वर आणि 4 हेक्टर पर्यंत.	उर्वरित क्षेत्राच्या 3 + 25% क्षेत्रफळ
5	4 हेक्टरच्या वर	उर्वरित क्षेत्राच्या 4 + 20% प्रमाणे क्षेत्र

पुढे सांगितले की, प्राधिकरणाने शैक्षणिक उद्देशाने आधीच दिलेली विकास परवानगी आणि काम पूर्ण झाल्यामुळे अशा मैदानासाठी जागा उपलब्ध नसल्यास अशा मैदानासाठी अशा जागेचा आग्रह धरला जाऊ शकत नाही

viii) अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेचे अंतर पूर्णपणे सीमांत अंतरावर प्रस्तावित केले जाऊ शकत नाही किंवा त्यातील मोठा भाग किरकोळ

अंतरावर प्रस्तावित केला जाणार नाही. तथापि, अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेचे अंतर, सीमान्त अंतरापेक्षा मोठे आणि नियम क्रमांक .4. to. to ला पुष्टी देताना, अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेच्या सीमेला

लागून असलेल्या मोकळ्या जागेचा भाग समाविष्ट असेल तर अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेचा भाग असू शकेल.

#### 4.4.2 मनोरंजक मोकळी जागा - मालकाचे उपक्रम

मालकाने हा उपक्रम द्यावा की मनोरंजन मोकळी जागा सर्व रहिवासी किंवा लेआउट / इमारत युनिटमधील रहिवाशांच्या सामान्य वापरासाठी असेल.

i) विकास परवानगी मंजूर झाल्यावर, मनोरंजक मोकळ्या जागेवर रहिवासी / रहिवासी / रहिवासी यांच्या सोसायटीत / बिल्डिंग युनिटमधील इतर जागा निर्दिष्ट केल्याशिवाय सोडल्या गेल्या आहेत असे मानले जाईल. अशी सोसायटी किंवा संघटना अजून बनली नसल्यास, ग्रुप हाउसिंग स्कीमच्या बाबतीत व्यवसाय प्रमाणपत्र मिळाल्यास मालक प्राधिकरणाकडे हमी देईल आणि रचलेल्या लेआउटच्या बाबतीत अंतिम मंजूरी मिळाल्यास तो हस्तांतरित करेल. 1 / - नाममात्र किंमतीवर मनोरंजक मोकळी जागा / संस्था जेव्हा ती तयार होते तेव्हा. करमणुकीसाठी मोकळी जागा कोणत्याही दुसऱ्या व्यक्तीस कोणत्याही हेतूने विकली किंवा भाडेतत्वावर / वाटप / हस्तांतरित केली जाऊ शकत नाही आणि रहिवाशांच्या / रहिवाशांच्या सोसायटीच्या सामान्य वापराशिवाय इतर कोणत्याही वापरास ठेवली जाणार नाही. नियम क्र .3.4.7.

ii) जर प्राधिकरणास खात्री असेल की, मालक एकतर उपक्रमांचे पालन करण्यास अयशस्वी झाला आहे किंवा अशा नियमांनुसार विहित केलेल्या तरतुदींचे उल्लंघन करून अशा मोकळ्या जागेचा वापर केला जात असेल तर प्राधिकरणाने अशा मनोरंजनाच्या मोकळ्या जागेचा ताबा घ्यावा. या नियमांमधील परवानगीसाठी वापरण्यासाठी राखीव जागेची जागा, रहिवाशांच्या / रहिवाशांच्या सोसायटी / असोसिएशन व्यतिरिक्त कोणत्याही व्यक्तीस / संस्था / अधिकार्यास पुढील हस्तांतरित किंवा वाटप केली जाणार नाही या अटीवर .

परंतु अशा मोकळ्या जागेचा ताबा मूळ सोसायटीला / भूखंड मालकांच्या संघटनास, त्याबाबत हाती घेतल्यानंतर त्या परत करण्यास प्रतिबंध करणार नाही.

पुढे अशी माहिती दिली गेली की नियोजन प्राधिकरणाने अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेच्या देखभालीसाठी घेतलेला खर्च ताब्यात परत येईपर्यंत

रहिवाशांच्या / रहिवाशांच्या / मालकांच्या संघटनेकडून प्राधिकरणास थकबाकीच्या रकमेच्या रूपात वसूल केला जाईल.

#### 4.4.. मनोरंजक मोकळी जागा - पुनर्रचना

विद्यमान मंजूर लेआउट / उपविभागातील मोकळी जागा हटविणे / कमी करण्यास कोणतीही परवानगी दिली जाणार नाही. तथापि, लेआउटमध्ये सुधारणा करताना अशा प्रकारच्या मनोरंजन मोकळ्या जागेचे भूखंड / सदनिकाधारक / सहकारी-मालकांच्या संमतीने या नियमांनुसार किमान विहित क्षेत्राच्या अधीन जागेची पूर्तता केली जाऊ शकते परंतु मनोरंजक मोकळ्या जागेचे सर्वसाधारणपणे असे करणे आवश्यक नाही. 1 4 वर्षांच्या कालावधीत नंतर परवानगी यष्टीचीत अंतिम मंजूरी प्रदान करणेबाबत. तथापि, मोकळ्या जागांच्या अशा पुनरावृत्तीस 4 वर्षांनंतर देखील परवानगी दिली जाऊ शकते, जेथे लेआउटमधील भूखंड विक्री किंवा हस्तांतरित नाहीत.

#### 4.4.. मनोरंजक मोकळी जागा - विशेष

मोकळ्या जागेत प्रवेश / अंतर्गत रस्ते / पदनाम किंवा आरक्षणे, रस्ते आणि रस्ते रुंदीकरणासाठी विकास योजना / प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्राशिवाय असू शकतात.

#### 4.4..5 ग्रीन बेल्टमधील मनोरंजनात्मक मुक्त जागा

अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेस 15 मीटर अंतर सोडल्यानंतर विकास आराखड्यावर दर्शविलेल्या ग्रीन बेल्ट एरियामध्ये अंशतः किंवा पूर्णतः निश्चित करण्याची परवानगी असू शकते. नदी व 9 मी. नाल्यापासून, प्रदान केलेल्या, अशा नियमांनुसार अशा मनोरंजक जागेची आवश्यकता आहे. प्रदान की, द अशा मोकळ्या जागेत फक्त ग्रीन बेल्टच्या संदर्भात नियम .4 .१११ नुसार परवानगी असलेल्या वापर आणि संरचनांना परवानगी असेल.

#### 4.4.. किमान परिमाण

अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेचे किमान परिमाण 10 मीटरपेक्षा कमी नसावे. आणि जर अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेची सरासरी रुंदी 20 मीटरपेक्षा कमी असेल तर त्याची लांबी सरासरी रुंदीच्या 2 ½ पट पेक्षा जास्त नसावी .

### 3.4.7 संरचना उघडा परवानगी जागा

आवश्यक असल्यास, करमणूक व मुक्त मोकळ्या जागेत एफएसआय न मोजता परवानगी देता येणारी रचना व वापर खालीलप्रमाणे आहेत:

- i) मनोरंजक मोकळ्या जागेच्या जास्तीत जास्त 15% अंगभूत क्षेत्रासह जास्तीत जास्त दोन मजली रचना असू शकेल, त्यातील तळ मजल्यावरील अंगभूत क्षेत्र 10% पेक्षा जास्त नसावे. स्टिल्टच्या बाबतीत, अतिरिक्त मजल्यास परवानगी दिली जाऊ शकते .
- ii) मंडप, व्यायामशाळा, फिटनेस सेंटर, क्लब हाऊस, विपश्यना आणि योग सेंटर, क्रॅचे, किंडरगार्टन, लायब्ररी किंवा इतर खेळांच्या उद्देशाने वापरल्या गेलेल्या रचना आणि मनोरंजक क्रियाकलाप (घरातील किंवा मैदानी स्टेडियम इ.) क्षेत्राच्या प्रत्येक उपलब्धतेस परवानगी असेल. पाण्याची टाकी (भूमिगत किंवा उन्नत), इलेक्ट्रिक सबस्टेशन, जनरेटर सेट, पंप हाऊस, कचरा उपचार, सार्वजनिक आरोग्याचे पोस्ट / सेंटर सारख्या उपयुक्तता केवळ रहिवाशांच्या सोसायटीच्या परवानगीनेच परवानगी दिली जाऊ शकते. शासनाने वेळोवेळी ठरविल्यानुसार सक्षम अधिकाऱ्यांच्या परवानगीने धार्मिक संरचनेस परवानगी दिली जाऊ शकते.
- iii) कोणत्याही स्वतंत्र टॉयलेट ब्लॉकला परवानगी नाही.
- iv) अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेत स्विमिंग पूलला परवानगी देखील असू शकते. अशा संरचना आणि इतर अत्याधुनिक वापरकर्त्यांच्या मालकीचे सर्व मालकांवर निहित असावे ज्याच्या मनोरंजक मोकळ्या जागेवर जमीन ठेवणे आवश्यक आहे .
- v) अशा संरचनेच्या बांधकामाचा प्रस्ताव मालक / मालकांच्या सोसायटी / सोसायटी किंवा मालकांच्या संघटनेचा प्रस्ताव म्हणून आला पाहिजे आणि अशा सोसायटीच्या / मालकांच्या / सदस्यांच्या फायदेशीर वापरासाठी असेल. / सोसायट्यांचे फेडरेशन
- vi) मनोरंजन मोकळ्या जागेचे उर्वरित क्षेत्र आकाशात खुले ठेवले जाईल आणि मनोरंजन, बाग किंवा क्रीडांगण म्हणून सर्व सदस्यांसाठी योग्यरित्या उपलब्ध असेल .

vii) मालकांची संस्था / संस्था, मालक संघटनांचे फेडरेशन, प्राधिकरणाकडे सादर करेल, उपरोक्त (v) आणि (vi) मधील अटींसाठी सहमती दर्शविणारी नोंदणीकृत उपक्रम, उपरोक्त बांधकामांची परवानगी घेताना .

#### 4.4.. मनोरंजक मोकळी जागा आणि प्रवेशाचे साधन

मनोरंजन मोकळ्या जागेसाठी बनविलेल्या प्रत्येक भूखंडात स्वतंत्रपणे प्रवेश करण्याचे साधन असू शकते. गट गृहनिर्माण योजनेच्या बाबतीत, जर अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेच्या सभोवतालच्या किंवा इमारतीच्या आसपास स्थित असेल आणि त्या इमारतीचा रहिवासी वापरण्यासाठी असतील तर स्वतंत्र प्रवेश करण्याच्या आग्रहाचा आग्रह धरला जाऊ शकत नाही.

3.5. 3.5.१ स्थानिक विकास प्राधिकरण, विशेष नियोजन प्राधिकरण आणि महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामध्ये, विकास योजनेतील आरक्षणे / रस्ते अंतर्गत क्षेत्र वजा केल्यावर स्थूल क्षेत्रावर खाली नमूद केलेली सुविधा जागा यामध्ये रस्ता रुंदीकरणाच्या प्रस्तावांमध्ये प्रदान केले जावे. कोणताही लेआउट किंवा जमीन उपविभाग किंवा विकासाचा प्रस्ताव .

जमीन क्षेत्र	किमान सुविधा देण्याची जागा.
अ) 4000 चौ.मी. पर्यंत	शून्य.
बी) 4000 पेक्षा जास्त चौ.मी. आणि 10000 चौ.मी. पर्यंत	(अ) उर्वरित क्षेत्रापैकी + 5%.
c) 10000sq.m पेक्षा जास्त.	(ब) उर्वरित क्षेत्रापैकी + 10%.

या सुविधेची जागा मालकाद्वारे सुविधेच्या परिभाषेत नमूद केलेल्या वापरासाठी विकसित केली जाईल. तथापि, केवळ खालील पाच हेतूसाठी आवश्यक असल्यास सुविधा देण्याची जागा प्राधिकरणाकडे देण्याचा आग्रह धरू शकतो. जर खालील हेतूसाठी आवश्यक नसल्यास आणि अन्य हेतूसाठी आवश्यक नसेल तर ते मालकाच्या संमतीने प्राधिकरणाकडे नेले जाऊ शकते .

- बाग.
- क्रीडांगण.
- महानगरपालिका शाळा.
- महानगरपालिका रुग्णालय.

v) अग्निशमन दल.

vi) प्रकल्पग्रस्तांसाठी घर .

अशा परिस्थितीत, सोयीची जागा विकास योजना आणि फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआय) मध्ये आरक्षण / प्रस्ताव असेल तर त्याऐवजी उर्वरित जागेवर उपलब्ध करून देण्यात येईल. या स्थितीतील एफएसआयची गणना लेआउट / बांधकाम योजनेवर दर्शविली जाईल. जर मालकाने त्याविरुद्ध टीडीआर मिळवावयाचा असेल तर त्याऐवजी एफएसआयऐवजी त्याला टीडीआर मिळू शकेल. प्राधिकरणास सोयीची जागा हस्तांतरित केल्यावरच प्रसंगी एफएसआय किंवा टीडीआर देण्यात येईल. टीडीआर किंवा इनट-सिटू एफएसआयची निर्मिती ही हस्तांतरणीय विकास हक्कांवरील नियम क्र .११.२ मध्ये नमूद केलेल्या क्वांटम समतुल्य असेल .

जर का: -

- i) अधिनियम कलम or 37 किंवा २० नुसार सुधार प्रस्ताव मंजूर करताना हे नियमन लागू होणार नाही जेथे शासनाने स्वतंत्र सोयीसाठी जागा निश्चित केली आहे. अशा परिस्थितीत सुविधांचा विकास या अधिसूचनेत नमूद केलेल्या अटीनुसार केला जाईल .
- ii) सोयीची जागा किमान 12 मी पर्यंत पोचता येईल. रुंद रस्ता जेथे 12 मी. साइटकडे जाणारा रस्ता उपलब्ध नाही. बी आणि सी वर्ग नगरपरिषद, नगरपंचायती आणि आरपी क्षेत्राच्या बाबतीत अशा सुविधा जागा 9 मी. रस्ता, तथापि, अशा परिस्थितीत, सुविधा प्लॉटवरील विशेष इमारतीस परवानगी दिली जाणार नाही .
- iii) हे नियमन नियम ulation..8.१, (अर्थात, औद्योगिक क्षेत्रातील निवासी / व्यावसायिक वापरकर्त्यास परवानगी देण्याचे नियम ) लागू होणार नाही, ज्यात सार्वजनिक सुविधा / सुविधांसाठी जमीन स्वतंत्रपणे उपलब्ध करून देण्यात आली आहे.
- iv) हे नियम लागू होणार नाही जिथे संपूर्ण विकास परवानगी या नियमांमधील सुविधांच्या जागेच्या परिभाषेत निर्दिष्ट केलेल्या सुविधांसाठी आणि शेती क्षेत्रामध्ये निवासी परवानगीशिवाय इतर वापरासाठी असेल. जर संपूर्ण भूखंडाचे बांधकाम हॉटेल इमारत किंवा आयटी स्थापना / इमारतीसाठी असेल तर हे नियमन देखील लागू होणार नाही .

- v) हे नियम एमआरटीपी ,क्ट, १ 66 under the अंतर्गत नगररचना योजना क्षेत्रावर किंवा शेती क्षेत्रामध्ये परवानगी असलेल्या अशाच योजनेस लागू होणार नाही
- vi) या नियम हे नियम आणि काम अगोदर शक्ती नियम अंतर्गत मंजूर पूर्वी मंजूर विकास परवानग्या पुनरावृत्ती लागू होऊ शकत नाही, सुरु जाईल जेथे नाही अशा सुखसोयी जागा आहे आहेत प्रदान मध्ये विकास परवानगी
- viii) काही सुखसोयी जागा पूर्वी परवानगी प्रदान केले आहे, तर सुधारित परवानगी अशा सुखसोयी जागा भाग : -
- अ) पूर्वीच्या परवानगीमध्ये प्रदान केलेल्या क्षेत्रापुरते मर्यादित असेल .
- ब) अशा नियमांच्या जागेचे क्षेत्रफळ या नियमात नमूद केलेल्यापेक्षा जास्त असले तरी ते कमी करता येणार नाही .
- ix) जर मालक सुविधा देण्यास सहमत असेल आणि तो प्राधिकरणाच्या संमतीने प्राधिकरणाकडे देईल, तर त्याला नियमन .११.२ नुसार सुविधा टीडीआर / प्रसंगी एफएसआय मिळू शकेल.
- x) नियमन क्रमांक 6.1 किंवा 6.3 मध्ये नमूद केलेल्या सुविधांच्या जागेच्या विकासास परवानगी दिली जाईल .
- xi) या नियमात नमूद न केलेला इतर कोणताही उपयोग प्राधिकरणाने सुविधा म्हणून वर्णन केलेल्या वापराप्रमाणे विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .

3.5.2 , सुखसोयी जागा टक्केवारी प्रदान करणे प्रादेशिक योजना भागात जर नियमन क्रमांक नमूद जाईल 5.1.8.

### 3.5.3 यापूर्वी मंजूर मध्ये सुखसोयी जागा विकास मांडणी

तात्पुरते किंवा अखेरीस मंजूर केलेल्या लेआउटमध्ये आणि शेवटी विकसित न केलेले आणि आतापर्यंत विकसित नसलेल्या सुविधा जागांना या नियमात नमूद केलेल्या कोणत्याही वापरासाठी विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. मंजूर लेआउटमध्ये अशी सुविधा जागा असलेल्या रस्त्यावर अशा सुविधा इमारतीच्या विकासास परवानगी दिली जाऊ शकते. तथापि, नियमन क्रमांक 3.3.9 मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार विशेष इमारतीस पुढचा रस्ता आवश्यक आहे.

खाली नमूद केलेली कुठलीही जमीन, इमारत किंवा परिसराचा विकास / पुनर्विकास झाल्यास विद्युत उपकेंद्राची तरतूद संबंधित विद्युत पुरवठा प्राधिकरणाकडून त्याकरिता आवश्यक असल्यास ती खालीलप्रमाणे करण्यात येईल

वरिष्ठ क्र.	भूखंड क्षेत्र	जास्तीत जास्त आवश्यकता
1	2000 चौरस मीटर वरील भूखंड	5 मीटर.एक्स 5 मीटर आकाराचे एकल ट्रान्सफॉर्मर उपकेंद्र. आणि उंची 5m पेक्षा जास्त नाही.
2	2.0 हेक्टर जागेच्या प्लॉटचे लेआउट किंवा उपविभाग. किंवा जास्त.	पॉवर सप्लाय कंपनीने आवश्यकतेनुसार इलेक्ट्रिक सब-स्टेशनसाठी एक योग्य साइट.

परंतु उप-स्टेशन अशा प्रकारे बांधले गेले आहे की ते मुख्य इमारतीपासून कमीतकमी 3 मीटरच्या अंतरावर आहे. आणि सर्वसाधारणपणे आवश्यक बाजूस सीमान्त अंतर किंवा अंतर्गत प्रवेशासाठी किंवा मनोरंजक मोकळ्या जागेची विहित केलेली रुंदी प्रभावित करत नाही.



विविध उपयोगांसाठी किमान भूखंड क्षेत्र तक्ता क्रमांक 3 डी  
मध्ये दिलेल्या प्रमाणे असेल:

सारणी क्र .3 डी				
वरिष्ठ नाही	वापर	मे. भूखंड क्षेत्र (चौ.मी. मध्ये)	मि. प्लॉट रुंदी (मध्ये मी.)	विकासाचा प्रकार
1	निवासी आणि कमर्शियल	किमान 30	सारणीनुसार क्रमांक 6 डी	पंक्ती / अर्ध-पृथक / पृथक निर्दिष्ट / म्हणून विकास पूर्वी मंजूर मध्ये अपेक्षित मध्ये मंजूर होण्यासाठी लेआउट किंवा लेआउट भविष्य मध्ये इतर प्रकरणांमध्ये, म्हणून प्रति बांधकाम परवानगी विचारात घेत क्षेत्र सीमांत अंतर
2	EWS गृहनिर्माण मध्ये भूखंड / उच्च घनता गृह / / साइट आणि सेवा  झोपडपट्टी अपग्रेडेशन /  पुनर्निर्माण योजना सार्वजनिक प्राधिकरणाद्वारे.	किमान 20 चौ.मी. किंवा म्हणून निर्दिष्ट  मध्ये संबंधित योजना.		पंक्ती / अर्ध-पृथक / पृथक.

3	एलपीजी / सीएनजी / इथेनॉल / इलेक्ट्रिक वाहनांसाठी सार्वजनिक चार्जिंग स्टेशनसह वाहन इंधन भरण्याचे स्टेशन-			
	(अ) सेवेविना बे	म्हणून आवश्यक करून संबंधित अधिकार.	म्हणून आवश्यक करून संबंधित अधिकार.	अलिप्त.
	(बी) सर्व्हिस बे सह	--करा --	-- करा --	अलिप्त.
4	औद्योगिक (व्यतिरिक्त) सेवा उद्योग)	300	10 मी.	अलिप्त.
5	इतर उपयोग (1 व्यतिरिक्त) ते 4 पर्यंत)	आवश्यक भूखंड आकार आणि विकास यावर आधारित असेल या नियमांनुसार बांधकाम परवानगी.		

#### टीप-

i) प्लॉट केलेल्या लेआउटच्या बाबतीत, प्लॉटची रुंदी ते खोली प्रमाण 1: 1.5 ते 1: 2.5 पर्यंत शक्य असेल.

ल्हासनगरच्या बाबतीत, भूखंडांचे आकार आणि विकास शासन / प्राधिकरणाने मंजूर भाड्याने किंवा सनद किंवा पट्ट्यानुसार मानले जाईल.

वरिष्ठ क्रमांक च्या बाबतीत वरील 1, मांडणीस मंजूरी देताना भूखंडाच्या अंतर्गत विकासाचा नमुना ठिपकलेल्या रेषेत दर्शविला जाईल. तथापि, भविष्यात नमुना बदलण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते, जर ते विकासाच्या वरील पॅटर्नमध्ये बसत असेल आणि आधीच मंजूर झालेल्या विकासाच्या एकूण नमुनामध्ये अडथळा आणत नसेल.

### 3.8 समावेश तरतूद निवारा

**3.8.1** हे नियम लोकसंख्या असलेल्या 10 लाख फक्त महानगरपालिका लागू होणार किंवा नियम क्रमांक No..8.2 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे नवीनतम जनगणनेनुसार अधिक

## 8.8.२ समावेशक गृहनिर्माण -

समावेशक घरांची तरतूद पुढील प्रकरणांमध्ये लागू असेल: -

### (अ) जमीन उपविभाग किंवा लेआउटसाठी : -

4000 चौ.मी. क्षेत्राच्या उप-विभाग किंवा लेआउटसाठी किंवा त्याहून अधिक (डीपी / आरपी रोड अंतर्गत क्षेत्र कपातीनंतर निवासी नियमांसाठी डीपी आरक्षणासह या नियमांनुसार संरक्षित आरक्षणासह काही असल्यास) भूखंड क्षेत्रापैकी किमान २०% जागा द्यावी लागेल.

i) 30 ते 50 चौरस मीटर विकसित भूखंडांच्या स्वरूपात आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल विभाग / निम्न उत्पन्न गट (ईडब्ल्यूएस / एलआयजी), (यापुढे "परवडणारे भूखंड" म्हणून संबोधले जाणारे) आकार म्हाडा किंवा प्रदान केलेल्या यादीनुसार वाटप करण्यासाठी.

ii) ईडब्ल्यूएस / एलआयजी सदनिका बांधण्यासाठी 20% भूखंड क्षेत्राच्या भूखंड / भूखंडाच्या स्वरूपात म्हाडाला हस्तांतरित करावयाचे आहे. या 20% क्षेत्र, योग्य प्रमाणात आणि रस्ता आणि हा 20% जागा मनोरंजक मोकळी जागा परिसरात , समाविष्ट होईल , किंवा

iii) जमीन मालक / विकसक त्यानंतरच्या नियमन क्र. (बी) मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदीनुसार उर्वरित २०% भूखंड क्षेत्रावर ईडब्ल्यूएस / एलआयजी सदनिका बांधण्याचा पर्याय वापरू शकतात .

परंतु उपरोक्त (i, ii आणि iii) मध्ये सांगितल्यानुसार परवडणारी गृहनिर्माण भूखंड / सदनिका देखील 1 किमीच्या आत इतर काही ठिकाणी पुरविल्या जाऊ शकतात. मूळ स्थानावरून किंवा त्याच प्रभागात, **ओआर**

iv) उर्वरित भूखंडांवर टीडीआरच्या नियमांनुसार जमीन मालक / विकसक एफडीआय / डीआरच्या ऐवजी परवडणारी भूखंड म्हाडाला एका ठिकाणी हस्तांतरित करू शकतात .

परंतु जर जमीन मालक / विकसकांनी त्याच जागेमध्ये संपूर्ण किंवा अंशतः अशा अतिरिक्त एफएसआय / डीआरचा वापर करू नये अशी इच्छा असेल तर अशा उपयोगित अतिरिक्त एफएसआयच्या बदल्यात त्याला टीडीआर देण्यात येईल. या टीडीआरचा उपयोग टीडीआर नियमांच्या तरतुदींच्या अधीन असेल .

(ब) गट गृहनिर्माण योजनेसाठी:

जागेच्या भूखंडासाठी, 4000 चौ.मी. किंवा अधिक (डीपी / आरपी रोड अंतर्गत क्षेत्र कपातीनंतर डीपी आरक्षणासह या नियमांनुसार डीम्ड आरक्षणासह, असल्यास काही असल्यास) एक किंवा अधिक इमारतींचा समावेश असलेल्या गृहनिर्माण योजनेसाठी विकसित केला जाणे (त्यानंतर " योजना " म्हणून संबोधित केले जाते), ईडब्ल्यूएस / एलआयजी हाउसिंग आकाराच्या सदनिकेच्या स्वरूपात 30 ते 50 चौ.मी. बिल्ट-अप एरिया (यापुढे 'परवडणारी गृहनिर्माण सदनिका म्हणून संदर्भित) खालील अटींच्या अधीन असलेल्या किमान एफएसआयच्या कमीतकमी 20% प्रमाणात बांधकाम केले जाईल.

i) योजनेअंतर्गत बनविलेले ईडब्ल्यूएस / एलआयजी सदनिकेचे अंगभूत क्षेत्र एफएसआयमध्ये मोजले जाऊ शकत नाही आणि ईडब्ल्यूएस / एलआयजी सदनिकेचे असे अंगभूत क्षेत्र (२०%) यूडीपीआरनुसार परवानगीयोग्य एफएसआय / टीडीआरपेक्षा जास्त असेल. .

ii) जमीनदार / विकसकांनी त्याच भूखंडामध्ये परवडणा housing्या गृहनिर्माण सदनिकांचा साठा बांधला पाहिजे आणि प्राधिकरणाने याची खात्री करून घेतली पाहिजे की उर्वरित विकासासाठी व्यापाराचे प्रमाणपत्र, जोपर्यंत परवडण्यायोग्य व्यक्तीस व्यवसाय प्रमाणपत्र दिले जात नाही तोपर्यंत या योजनेतर्गत उर्वरित विकासाचे प्रमाणपत्र दिले जात नाही. योजनेतर्गत घरे सदनिका परवडणारी गृहनिर्माण सदनिकादेखील काहीना पुरविली जाऊ शकतात.

अन्य स्थान (सी) 1 किमीच्या आत. मूळ स्थानापासून किंवा त्याच प्रभागात मूलभूत परवानगी असलेल्या एफएसआयच्या %०% च्या मर्यादेपर्यंत किंवा त्यापेक्षा जास्त परवानगी असलेल्या बांधकाम क्षेत्र - पर्यायी भूखंड आणि अशा क्षेत्राला अशा पर्यायी भूखंडावर एफएसआयमुक्त नाही. तथापि, अशा पर्यायी भूखंडावर बांधण्यात येणा Aff्या परवडणा H्या गृहनिर्माण सदनिकांची संबंधित वर्षाच्या जमीन दराच्या प्रमाणात वाढ होईल.

iii) मालक / विकसक, परवडण्याजोगे परवडण्याजोग्या घटकाचे प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर ताबडतोब म्हाडाला त्यांच्याकडून देण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या संख्येबाबतची माहिती देतील. अशी माहिती दिल्यानंतर म्हाडाने खालील सूचना मिळाल्यापासून सहा महिन्यांच्या कालावधीत पुढील कार्यपद्धतीनंतर, वाटपांची यादी पाठवून मालक / विकासकाला पाठवावी. मालक / विकसक एएसआरमध्ये नमूद केलेल्या बांधकाम खर्चावर मालक / विकसक अशा सदनिका वाटप करण्याच्या वर्षासाठी लागू असतील (अधिग्रहण प्रमाणपत्र) आणि अधिक 25% खर्च. या 25% अतिरिक्त खर्चापैकी 1% मालक / विकासकाद्वारे प्रशासनाच्या शुल्कासाठी म्हाडाला देण्यात येईल.

वाटप करारात नमूद केलेली रक्कम निश्चित मुदतीच्या आत टप्प्याटप्प्याने जमा करण्यात अपयशी ठरल्यास वाटप रद्द केले जाईल आणि अशा परिस्थितीत मालक / विकसक एएसआरमध्ये बांधकाम खर्चावर बाजारात अशा सदनिका विल्हेवाट लावतील. विल्हेवाटीच्या वर्षाच्या जागेवर आणि 25% अतिरिक्त खर्चासाठी लागू. हे वरील (अ) मध्ये नमूद केलेल्या भूखंडासाठी देखील लागू असेल.

वर नमूद केल्याप्रमाणे म्हाडा सहा महिन्यांच्या कालावधीत यादी पाठविण्यास अपयशी ठरल्यास शासनाने ठरविलेल्या इतर कुठल्याही प्राधिकरणाने all महिन्यांच्या आत वाटपांची यादी पाठवावी. अशा प्राधिकरणाने देखील निर्दिष्ट केल्यानुसार यादी पाठविण्यास अपयशी ठरल्यास, मालक / विकसक वरील पॅरामध्ये नमूद केलेल्या सदनिकांची विल्हेवाट लावण्यास स्वातंत्र्य असतील .

परंतु हे नियम लागू होणार नाहीत परंतु:

- अ) भूखंड क्षेत्राकडे दुर्लक्ष करून वैयक्तिक बंगल्याच्या बाबतीत, सहकारी संस्थांच्या विद्यमान इमारतींचा पुनर्विकास / बीओटी / पीपीपी प्रकल्पांचा समावेश असलेल्या सरकारी / निम-शासकीय / सरकारी नियंत्रित संस्थांच्या इमारतींचा विकास किंवा नियमावली क्र. . . ., नियम No.. under अंतर्गत म्हाडा वसाहतीचा विकास, नियम 7..7 अंतर्गत ईडब्ल्यूएस

/ एलआयजीच्या घरांचा विकास, नियम क्र .१.4. under अंतर्गत पीएमएवायचा विकास, शेती (किंवा समकक्ष) क्षेत्रामधील कोणताही विकास

बी) इतर कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीनुसार सार्वजनिक गृहनिर्माण, दिव्यांग घरे, सार्वजनिक गृहनिर्माण / उच्च घनता गृहनिर्माण आणि ईडब्ल्यूएस / एलआयजी सदनिकांच्या आरक्षणाच्या विकासाच्या बाबतीत, कलम अंतर्गत कमकुवत विभाग गृहनिर्माण योजनेसाठी जमीन सूट व विकसित केली गेली आहे. यूएलसी कायदा 20 आणि औद्योगिक क्षेत्रामध्ये निवासी / व्यावसायिक वापरकर्त्यास अनुमती.

सी) जर कंपनी / फॅक्टरी आस्थापनेने त्यांच्या स्वतः च्या जमिनीवर आणि अशा बांधकामांसाठी कर्मचाऱ्यांसाठी कर्मचारी क्वार्टर तयार करण्याचा प्रस्ताव ठेवला असेल ज्याचा उपयोग सदनिका / सदनिका विक्रीसाठी नव्हे तर केवळ स्टाफ क्वार्टरसाठी वापरला जाईल .

ड) विकास योजनेत राखीव जागा, निवासी आरक्षण धोरणांतर्गत विकसित केल्या जातील .

ई) विकास नियंत्रण नियमावली / कायद्यांच्या संबंधित तरतुदींमुळे कोणत्याही गृहनिर्माण

योजना किंवा निवासी विकास प्रकल्पासाठी २०% किंवा ईडब्ल्यूएस / एलआयजीच्या

निवासी सदनिकांच्या बांधकामासाठी मूलभूत एफएसआयचा अधिक वापर करणे आवश्यक आहे.

iv) जमीन मालक / विकसकास परवडणा H्या गृहसंकुलासाठी विकल्या जाणा-या घरांच्या किंवा स्वतंत्र इमारतीत सेवा क्वार्टरच्या रूपात परवडणा H्या घरांच्या बांधकामासाठी देण्यात आलेल्या एकूण २०% एफएसआयच्या १/4 व्या वापरास परवानगी असेल. केवळ या योजनेतर्गत विनामूल्य विक्री प्लॉट खरेदी करणाऱ्यांना सेवा क्वार्टर म्हणून .

v) परवडणा H्या गृहनिर्माण सदनिका फक्त मूलभूत एफएसआयच्या 20% च्या प्रमाणात तयार केल्या पाहिजेत आणि यूडीपीसीआर

नुसार परवानगी असेल तेथे अतिरिक्त एफएसआय / टीडीआरची आवश्यकता नाही.

- vi) किफायतशीर भूखंड / परवडणारी सदनिका एकत्रित करण्यास परवानगी दिली जाणार नाही .
- vii) भविष्यात आवश्यक असल्यास, वरील नियमावलीत नमूद केलेल्या म्हाडाएवजी इतर कोणत्याही प्राधिकरणाला नामनिर्देशन करता येईल.

(क) **संभाव्य** लागूकरण: या तरतुदी संभाव्यपणे लागू होतील आणि कोणत्याही तरतूद, गृहनिर्माण योजना किंवा निवासी विकास प्रकल्पांच्या सुधारित परवानगीस लागू होणार नाहीत ज्यात या तरतुदींच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपूर्वी प्रवेश प्रमाणपत्र जारी केले गेले असेल आणि ते वैध असतील. अशा तारखेला. तथापि, ही तरतूद सुधारित परवानगीस लागू होईल जिथे area<sup>०००</sup> हून अधिक जागेचा समावेश करून सुधारित परवानगी मागितली जाईल. अशा परिस्थितीत ही तरतूद अतिरिक्त क्षेत्रासाठी लागू असेल .

परंतु, पूर्वीच्या परवानगीमध्ये ज्यात परवडण्यायोग्य घरांची तरतूद तत्कालीन प्रचलित नियमांनुसार केली गेली असेल, त्यासुद्धा या नियमानुसार पुनरावृत्तीसाठी पात्र असतील.

**8.8..3** जर मालक / विकसकांना सर्वसमावेशक घरे **बांधावयाची** असतील तर ते अनिवार्य नसले तरी ईडब्ल्यूएस / एलआयजी गृहनिर्माण आवश्यकतांच्या संदर्भात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण म्हाडा कडून पूर्व एनओसी प्रदान केले जाऊ शकते तर मूलभूत हक्काच्या व्यतिरिक्त त्याचा हक्कदेखील असेल. कारण, उर्वरित जागेवर समावेशक गृहनिर्माण अंतर्गत समाविष्ट केलेल्या जास्तीत जास्त 25% एफएसआय .

**8.8..4** या नियमांच्या अंमलात येण्यापूर्वी सर्वसमावेशक गृहनिर्माण प्रदान करण्याच्या अटीशिवाय सार्वजनिक अधिका public्यांनी भूखंडांचा लिलाव केल्यास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण देण्याची तरतूद लागू होणार नाही. तथापि, सार्वजनिक प्राधिकरणास या कायद्याच्या तरतुदीनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण प्रदान करण्याची अट निश्चित करणे अनिवार्य असेल, तर त्यानंतर जेथे जेथे लागू असेल तेथे भूखंडांचा लिलाव करता येईल एफएसआय / अंगभूत क्षेत्र मोजण्याच्या उद्देशाने भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र खालीलप्रमाणे असेल:

- i) प्लॉट केलेले लेआउट / सब-डिव्हिजन / ग्रुप हाऊसिंग स्कीम / कोणतेही विकास असल्यास, निव्वळ क्षेत्र हे नियमन .3.5 अन्वये सुविधा जागेत कवडीचे क्षेत्र व नवीन रस्त्यांसह विकास / प्रादेशिक योजना प्रस्तावांमधून वजा करून शिल्लक भूखंड असेल. आणि भूखंडाच्या एकूण क्षेत्रापासून रस्ता रुंदीकरण, जर काही असेल तर .
- ii) एफएसआय / अंगभूत क्षेत्र मोजण्याच्या उद्देशाने, भूखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राचा विचार केला जाईल.
- iii) कट मांडणी बाबतीत, अशा निव्वळ क्षेत्र मूलभूत एफएसआय वितरीत केली जाईल सर्व वर प्रो rata आधार किंवा जमीन मालक इच्छा जास्तीत जास्त प्राप्त संभाव्य अधीन काही plots वर भूखंड विहित मध्ये या नियम. तथापि, अशा हक्क च्या एफएसआय वर काही भूखंड

लेआउट योजनेवर स्पष्टपणे नमूद केले जाईल.

- iv) आधीच मंजूर मांडणी पासून भूखंड बाबतीत च्यम, भूखंडावर निव्वळ प्लॉट धरली जाईल क्षेत्र.
- v) निव्वळ भूखंड क्षेत्र आणि एफएसआयची गणना या संदर्भातील वरील नियम सर्व जमीन वापर क्षेत्रातील प्रस्तावांना लागू होतील .

कोणत्याही विकासाच्या प्रस्तावामध्ये मालकास आरक्षित जागा / क्षेत्र विनामूल्य प्राधिकरणाकडे सोपवायचे असेल तर उर्वरित जमिनीवर टीडीआरच्या समान आरक्षित साइट / क्षेत्राचा एफएसआय वापरण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. त्या प्रभावातील हस्तांतरण कर अंमलात आणला जाईल आणि विकास प्रस्तावांच्या योजनांवर एफएसआय गणना नमूद केली जाईल. नियोजित लेआउटच्या बाबतीत, नियमन क्र. .3. in मध्ये नमूद केल्यानुसार रस्ता रुंदीनुसार जास्तीत जास्त इमारतीच्या संभाव्यतेपर्यंत अशा हस्तांतरणाच्या पाठपुराव्याने भूखंडांवर एफएसआयचे वितरण करणे आवश्यक आहे. ते प्लॉट ते प्लॉट पर्यंत भिन्न असू शकतात, तथापि प्राप्त भूखंड कमीतकमी 9 मीटर रस्त्यावर असेल. रुंदी. काही एफएसआय न वापरल्यास, उर्वरित एफएसआय विरूद्ध मालक टीडीआरसाठी पात्र असेल. अशा परिस्थितीत ज्यात सीटी एफएसआय वापरण्याचा प्रस्ताव आहे, डीआरसीच्या प्रक्रियेचा आग्रह धरला जाणार नाही.



कोणत्याही विकासासाठी ठेवण्यासाठी प्रस्तावित केलेल्या जागेचा सार्वजनिक हेतूच्या कोणत्याही आरक्षणामुळे परिणाम झाला असेल तर, प्राधिकरण अशा आरक्षणाच्या जागेमध्ये काही बदल न करता विकासास अनुकूल जागा समायोजित करू शकेल. परंतु अशा प्रकारच्या आरक्षणास बदल करण्यास परवानगी दिली जाणार नाही: -

अ) पुनर्वसन प्रस्तावित केलेले आरक्षण काही भागात असल्यास;

ब) पुनर्वसन प्रस्तावित आरक्षण 500 मीटरपेक्षा जास्त असेल. विकास योजनेतील मूळ स्थानापासून;

क) पुनर्वसन प्रस्तावित केलेले आरक्षण त्याच मालकाच्या ताब्यात नसल्यास ;

डी) जोपर्यंत वैकल्पिक स्थान आणि आकार विकास आराखड्याच्या स्थान आणि आकारापेक्षा कमीतकमी समान नसल्यास प्रवेश, पातळी इत्यादी;

ई) जर या नियमांतर्गत आरक्षण आधीच बदलले गेले असेल ;

फ) जमीन जैव-विविधता प्रस्ताव, Nallah प्रशिक्षण आरक्षण इत्यादी त्याच्या भौगोलिक स्थान लक्षात राखीव आहे, तर आणि;

जी) मंजूरी अंतर्गत लेआउट किंवा विकास परवानग्या कव्हर केलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थान बदलत नाही तोपर्यंत.

अशा सर्व आरक्षणाचे स्थानांतरण प्राधिकरणामार्फत केले जाईल आणि विकास परवानगी मंजूर होण्याच्या वेळी महाराष्ट्र राज्य शासन व नगररचना संचालक यांना कळविण्यात येईल. विकास आराखड्यात त्या प्रमाणात सुधारणा केल्याचे समजले जाते .

या नियमात काही असले तरी, इतर मालकाच्या जमिनीच्या मालकीच्या meters<sup>००</sup> मीटरच्या आत कोणत्याही जागेवरून आरक्षणाचे स्थानांतरण करण्यासदेखील परवानगी असेल तर जर असे म्हटले असेल तर इतर मालक त्याच्या अशा आरक्षणांचे स्थानांतरण करण्यास संमती दिल्यास (नोंदणीकृत कराराच्या मार्गाने) त्याची जमीन नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्यासाठी जमीन आणि संमती जेथे आरक्षणाचा प्रस्ताव टीडीआरच्या बदल्यात बदलण्याचा प्रस्ताव आहे आणि वरील उपनियम क्रमांक (डी), (ई) आणि (एफ) वर नमूद केलेल्या निर्बंधांच्या अधीन देखील . अशा परिस्थितीत, इतर मालकास त्याच्या जमिनीचा लेआउट किंवा विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्याचा आग्रह धरला जाऊ शकत नाही .

रस्ता संरेखन बदलण्याच्या बाबतीत, इनलेट आणि आउटलेट पॉईंट्समध्ये बदल न करता आणि वाहतुकीच्या सुरळीत प्रवाहावर परिणाम न करता समान परवानगी

अशी तरतूद आहे की नगरपालिका, नगरपालिका, नगरपंचायती, विभागीय योजना आणि क्षेत्रीय योजना क्षेत्राच्या बाबतीत नगररचना विभागाचे विभागीय सहसंचालक यांच्याशी सल्लामसलत करून प्राधिकरणामार्फत ही स्थलांतरण करण्यात येईल.

बदलीच्या बाबतीत, विकास योजना / प्रादेशिक योजना त्या प्रमाणात सुधारित मानल्या जातील.

- i) भूखंड / जमिनीचे एकत्रीकरण करण्यास परवानगी असेल जर त्यांनी नियोजन दृष्टीकोनातून एखादा मोठा भूखंड तयार केला असेल आणि त्या सुसंगत असतील. अनुपात क्षेत्रावर सुविधा विकसित केली गेली तर सुविधा आणि लेआउट प्लॉट देखील एकत्रित करण्यास पात्र असतील .
- ii) मंजूर लेआउटमधील भूखंडांचे एकत्रीकरण जे नियोजन दृष्टीकोनातून घेणे इष्ट नाही (उदा. खाली दर्शविल्याप्रमाणे)
- iii) लहान पाण्याचा कोर्स किंवा नाला किंवा रस्ता यांनी विभक्त केलेली जमीन ओव्हर ब्रिज किंवा पुरेशी रुंदी आणि सामर्थ्याखाली जोडण्यासाठी पुरविल्या जाणा-या एकत्रीकरणास पात्र असू शकते .

### 3.13.1

नाशिक महापालिकेसाठी नदी व नाल्याच्या बाजूने सायकल ट्रॅकच्या विकासासंदर्भात नियम

कॉर्पोरेशन क्षेत्र नियमन क्रमांक 10.5.2 मध्ये दिले आहे.

### 3.13.2

इतर महानगरपालिकांसाठी खालील नियम लागू असतील.

नद्यांच्या काठावर विकास आराखड्यानुसार ग्रीन बेल्ट भागात सायकल ट्रॅक विकसित केला जाईल. तसेच, मुख्य नाल्याच्या बाजूने सायकल ट्रॅक विकसित केला जाऊ शकतो.

6 मीटर अंतर. किरकोळ जल कोर्सच्या काठावरून (नाला) कोणत्याही इमारतीच्या बांधकामासाठी किरकोळ अंतर सोडले पाहिजे. ए 3 मी. अशा जलमार्गाच्या काठावरून जमिनीची पट्टी m मी. बाकी राहिलेले अंतर सायकल ट्रॅक म्हणून सर्वसामान्यांसाठी उपलब्ध असेल. कंपाउंडची भिंत m मीटर अंतर वगळता बांधली जाईल. पट्टी साठी सायकल ट्रॅक. सायकल ट्रॅकसाठी जागेच्या या पट्टीच्या मालकास एफएसआय मिळू शकेल. हे 3 मी. रुंद पट्टी महापालिकेत सुपूर्द करण्यात येईल जे, मालकासाठी टीडीआर किंवा हक्क असेल नोकरी चालू असतानाचा स्वाभाविक एफएसआय 3 एम 35% क्षेत्रावर समतुल्य. रुंद पट्टी. हे ग्रीन बेल्ट आणि नाल्यांची ओळख पटवून दिल्यानंतर जेव्हा पालिका आयुक्तांनी त्यास नाल्या व ग्रीन बेल्ट क्षेत्रासह जमीन विकासासाठी हे नियम लागू असेल. जेथे विकास आधीच झाला आहे आणि अशा 3 मीटरसाठी तरतूद करणे शक्य नाही. वाइड सायकल ट्रॅक, मग मनपा आयुक्त अशा ग्रीन बेल्ट / नाल्यांची ओळख पटवू शकणार नाहीत .

- i) कोणत्याही जमीन, इमारत किंवा परिसराचा विकास / पुनर्विकास झाल्यास हेतूचा उपयोग भूमीच्या वापरास अनुरूप असेल किंवा पदोन्नती, वाटप किंवा आरक्षणाच्या उद्देशाने, विकास आराखड्यात नियुक्त / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्ताव, अन्यथा निर्दिष्ट केल्याशिवाय.
- ii) गैर-अनुरूप उपयोग कायदेशीरपणे **विद्यमान आहेत** - विकास योजना / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्तावाच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपूर्वी अस्तित्वात असलेल्या कोणत्याही परिसराचा कायदेशीर नॉन-कन्फॉर्मिंग वापर चालू राहिल आणि त्याला होल्डिंगमध्ये वाढविण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. मूळ मंजूर परवानगी आणि जेव्हा गैर-अनुरूप वापर असलेली एखादी इमारत खाली खेचली जाते किंवा खाली पडते तेव्हा नवीन इमारतीचा वापर या नियमांच्या अनुरूप किंवा कायदेशीर विद्यमान वापरासह असेल.
- iii) **योजनेवर दर्शविलेली विद्यमान वैशिष्ट्ये** - विकास / प्रादेशिक योजनेवर दर्शविलेली विद्यमान वैशिष्ट्ये सूचक आहेत आणि वास्तविक परिस्थितीनुसार विकास / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्तावावर सुधारित केलेली असतील. विकास / प्रादेशिक योजनेवरील विशिष्ट वापराचा उल्लेख केल्यास मालकाला अशा जागेसाठी दर्शविलेल्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या जागेच्या विकासाची परवानगी घेण्यास मनाई करणार नाही. तसेच, एस.एन. च्या सीमा, विद्यमान रस्ता /

नाल्यांचे संरेखन आणि इतर भौतिक वैशिष्ट्ये भूमी अभिलेख विभागाच्या मोजमाप योजनेनुसार असतील आणि अशा भौतिक वैशिष्ट्यांमुळे अप्रभावित जमीन वापरास परवानगी असेल तर त्या अंतर्गत वापरण्यास परवानगी असेल. शेजारील प्रमुख भू-वापर क्षेत्र.

iv) **पार्किंगचा विकास** - प्राधिकृत मालकीच्या किंवा त्याच्या ताब्यात असलेल्या कोणत्याही जागेचा सार्वजनिक पार्किंगसाठी एकल किंवा बहुमजली, भूमिगत किंवा त्याहून अधिक जमिनीचा वापर, प्रस्तावित वापराकडे दुर्लक्ष करून **विकास** करू शकतो. विकास / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्ताव.

परंतु प्राधिकरणाने विहित केलेल्या अटीनुसार जमिनीच्या पातळीवरील एक किंवा दोन स्तरावरील योजनेत अस्तित्वात असलेल्या किंवा प्रस्तावित खेळाच्या मैदानाच्या खाली बेसमेंट पार्किंगला परवानगी देण्यात येईल.

v) **विद्यमान वापराच्या अनुषंगाने झोनिंग बंद करणे** - कोणतीही जमीन सार्वजनिक सेमी - सार्वजनिक क्षेत्र किंवा सार्वजनिक उपयुक्तता विभागात दर्शविली असल्यास तेथे अस्तित्वात असलेल्या कार्यामुळे किंवा अन्यथा अशा जमिनी समीपच्या प्रमुख क्षेत्रामध्ये दर्शविल्या जातील अन्यथा प्रतिबंधित विकास / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्तावातील वेगवेगळ्या भूमी वापराचे वर्गीकरण आणि त्या भूमी वापराच्या क्षेत्रात विविध परवानग्या परवानगी आणि विविध प्राधिकरणांच्या क्षेत्रातील क्षेत्राची समानता खालीलप्रमाणे आहे: -

**आय) निवासी झोन** - इतर झोनचे पालन करणे निवासी क्षेत्राच्या बरोबरीचे मानले जाईल .

i) निवासी विभाग - (आर 1)

ii) शॉप लाईनसह निवासी झोन. (आर -2)

iii) सामान्य निवासी विभाग.

iv) निवासी विभाग - आर -2, आर -3.

v) प्रीमियमच्या देयकासह निवासी झोन -R-4

vi) शहरीकरण क्षेत्र

vii) विशेष निवासी विभाग.

viii) पूर्व वर्चस्व असलेला निवासी झोन.

ix) झोपडपट्टी सुधारणा विभाग.

x) जळगावच्या विकास आराखड्यात कमी घनता निवासी क्षेत्र .

xi) मिक्स यूज झोन.

**II) कमी घनता निवासी क्षेत्र.**

**III) भावी शहरीकरण क्षेत्र**

**IV) वाणिज्य विभाग - खालील इतर विभागांना व्यावसायिक क्षेत्राच्या समतुल्य मानले जाईल.**

i) स्थानिक कमर्शियल - (C-1)

ii) कमर्शियल झोन - (सी -१) / स्पेशल कमर्शियल झोन / बिझिनेस हब क्षेत्र / मध्यवर्ती व्यवसाय जिल्हा विभाग

iii) व्यावसायिक क्षेत्र - (सी -२)

iv) प्रामुख्याने व्यावसायिक

**व्ही) औद्योगिक विभाग - खालील इतर विभागांना औद्योगिक क्षेत्राच्या समतुल्य मानले जाईल .**

i) सेवा उद्योग - (I-1)

ii) सामान्य उद्योग - (I-2)

iii) विशेष उद्योग (I-3)

iv) घाऊक बाजार व कोठार

v) ट्रान्सपोर्ट हब आणि लॉजिस्टिक पार्क.

**VI) यंत्रमाग व निवासी क्षेत्र.**

**VII) सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र - खालील विभाग सार्वजनिक अर्ध - सार्वजनिक क्षेत्र समतुल्य मानला जाईल.**

i) संस्थागत.

**आठवा) कृषी क्षेत्र - खालील इतर विभागांना कृषी क्षेत्राच्या समतुल्य मानले जाईल .**

i) बागायती विभाग.

ii) वृक्षारोपण क्षेत्र

iii) विकास विभाग नाही.

iv) ग्रीन झोन - 1. / ग्रीन झोन.

v) गुरेढोरे शेड झोन.

**नववा)** ग्रीन बेल्ट / ग्रीन बेल्ट झोन. (ग्रीन बेल्टचे आरक्षण वगळता) / रिव्हर प्रोटेक्शन बेल्ट (आरक्षणाशिवाय) - खालील विभाग ग्रीन बेल्ट / ग्रीन बेल्ट झोनच्या बरोबरीचा मानला जाईल .

i) मनोरंजक जमीन वापर

**एक्स)** वाहतूक आणि वाहतूक क्षेत्र - खालील क्षेत्र होईल जाऊ उपचार म्हणून समतुल्य करण्यासाठी वाहतूक आणि वाहतूक क्षेत्र

i) मार्शलिंग यार्ड

**इलेव्हन)** प्रादेशिक उद्यान विभाग.

**बारावा)** पर्यटन विकास विभाग- खालील विभाग पर्यटन विकास क्षेत्राच्या बरोबरीचा मानला जाईल.

i) पर्यटक केंद्र

ii) हिल स्टेशन झोन.

**बारावी)** वनीकरण विभाग.

**XIV)** हिल टॉप-हिल उतार विभाग (एचटीएचएस) (योजनेवर दर्शविला आहे की नाही याची पर्वा न करता 1: 5 पेक्षा जास्त ग्रेडियंट असणारा उतार.) / हिलि क्षेत्र.

**XV)** ग्रीन झोन -2

**XVI)** वन विभाग.

**XVII)** संरक्षण विभाग.

**XVIII)** खाण व उत्खनन विभाग - खालील विभाग खनन आणि उत्खनन क्षेत्राच्या बरोबरीचा मानला जाईल .

i) पार्क झोन ते खाण ,

**XIX)** सार्वजनिक उपयुक्तता क्षेत्र.

**एक्सएक्सएक्स)** वुडलँड कॉरिडोर.

XXI) विशेष आर्थिक क्षेत्र.

XXII) विमानतळ आणि संबद्ध क्रियाकलाप / सेवा क्षेत्र.

**टीप:** जर कोणताही जमीन वापर क्षेत्र वर सूचीबद्ध केलेला नसेल तर अशा क्षेत्राची समता नगररचना संचालक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे द्वारा निश्चित केली जाईल .

(निवासी झोन आर 1 मध्ये विकास आराखड्यात दर्शविलेल्या गर्दीच्या जागेच्या 9 मीटरपेक्षा कमी रुंदीवरील आणि 12 मीटरपेक्षा कमी रुंदीच्या बाहेरील रस्तांवर रहिवासी भूखंड समाविष्ट आहेत (म्हणजेच गर्दी नसलेल्या भागात)).

(सी वर्ग एमसी, नगरपंचायत आणि आरपी क्षेत्राच्या बाबतीत, वरील रस्त्यांची रुंदी १२ मीटर रुंदी नसलेल्या क्षेत्रात 9 मीटर असेल. )

मुख्य वापरासाठी खालील उपयोग आणि usesकसेसरीसाठी वापरल्या गेलेल्या इमारतींमध्ये किंवा परिसरामध्ये पूर्णपणे निवासी क्षेत्रामध्ये परवानगी असेल, इतर नियमांच्या अधीन: -

i) कोणतीही निवासस्थाने, झोपडपट्टी सुधार / पुनर्वसन.

ii) विद्यार्थी / कामगार पुरुष / महिलांसाठी वसतिगृहे, बोर्डिंग सोयीसह किंवा त्याशिवाय राहण्याची सोय.

iii) वृद्धाश्रम, सेनेटोरियम, अनाथाश्रम, रात्री निवारा वसतिगृह.

iv) पारंपारिक गृह व्यवसाय अर्थात व्यवसाय ज्याला घरातील सदस्यांनी काम न घेता मजुरीवर काम न करता केले असेल आणि त्यात सिलाई, भरतकाम, ब्युटी पार्लर, बटण बनविणे इत्यादींचा हेतू नसतो किंवा हेतू नसतो. हेतू उर्जा वापरल्यास, एकूण वीज भार 1 एचपी (0.75 किलोवॉट) पेक्षा जास्त नसावा .

v) पॅथॉलॉजिकल प्रयोगशाळा, डायग्नोस्टिक

क्लिनिक, पॉलीक्लिनिक, समुपदेशन केंद्रे, क्लिनिक यासह वैद्यकीय आणि दंत चिकित्सकांच्या दवाखान्यांना कोणत्याही मजल्यावरील परवानगी आहे. मातृत्व घरे, दवाखाने, बेड घरातील रुग्णांना 20 पेक्षा जास्त नाही नर्सिंग होम्स वर इमारतीच्या आत किंवा बाहेरून पायऱ्यांपर्यंत प्रवेश करण्याच्या स्वतंत्र मार्गासह कोणत्याही मजल्यास परवानगी दिली जाऊ शकते परंतु कोणत्याही परिस्थितीत विहित सीमान्त मोकळ्या जागेत नाही. जेथे डॉक्टरांचे निवासस्थान वरच्या

मजल्यावर आहे तेथे पायऱ्याच्या प्रवेशासाठी अशी स्वतंत्र साधने आवश्यक नसतील .

- vi) निवासी सदनिकेतील व्यावसायिक कार्यालये 50 चौरस मीटरपेक्षा जास्त चटईक्षेत्रापेक्षा जास्त नसतील. प्रत्येक
- vii) कम्युनिटी हॉल, कल्याण केंद्र, व्यायामशाळा (प्रत्येक 100sq.m पेक्षा जास्त नाही )
- viii) प्राथमिक व नर्सरी शाळा ज्या विद्यार्थ्यांच्या वसतिगृहांसह असतात त्याशिवाय ट्रेड स्कूल
- ix) क्रॅचे, डे-केअर सेंटर 100sq.m.in पर्यंत स्वतंत्र इमारत किंवा इमारतीचा भाग .
- x) खासगी कोचिंग वर्ग, स्वतंत्र इमारतीत विद्यार्थ्यांची गोंधळ किंवा इमारतीचा भाग १००० चौ.मी. त्याच आवारात स्वतंत्र पार्किंग सुविधेचा विषय .
- xi) धार्मिक इमारती.
- xii) सार्वजनिक / शहर ग्रंथालये आणि संग्रहालये स्वतंत्र इमारतीत किंवा एकत्रित इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावरील .
- xiii) निवासी संकुलांमध्ये क्लब घरे किंवा जिमखान्या .
- xiv) सार्वजनिक किंवा खाजगी उद्यान (एक करमणूक पार्क वगळता), स्वतंत्र प्लॉटमधील बाग आणि खेळाचे मैदान व्यवसायाच्या उद्देशासाठी वापरले जात नाही .
- xv) बस आश्रयस्थान, टॅक्सी-रिक्षा स्टॅंड, ट्रॉली बस आश्रयस्थान, रेल्वे स्टेशन, मेट्रो स्टेशन, बीआरटी स्टॅंड, सायकल स्टॅंड आणि जसे वापर.
- xvi) केवळ तळ मजल्यावरील सोयीची दुकाने .
- xvii) पोलीस स्टेशन, पोलिस चौकी, शासकीय व नगरपालिका उप-कार्यालये, पोस्ट व टेलिग्राफ कार्यालये, सुरक्षित ठेव वाल्ट असलेल्या बँकांची शाखा कार्यालये, विद्युत उपकेंद्र, अग्निशमन सहाय्यक पोस्ट, होमगार्ड्स आणि नागरी संरक्षण केंद्रे, आवश्यक सार्वजनिक सुविधा, पंपिंग स्टेशन, पाणीपुरवठा व त्यावरील उपकरणे स्थानिक क्षेत्रासाठी आवश्यक आहेत .



- xviii) असेंब्ली प्रकारातील इलेक्ट्रॉनिक उद्योग (उत्पादन प्रकाराचा नाही)  
खालील प्रतिबंधांसह : -  
अ) प्रेरणा शक्ती 1 एचपी पेक्षा जास्त नसावी
- xix) माहिती तंत्रज्ञान स्थापना (आयटीई) (फक्त सॉफ्टवेअरशी संबंधित) 9  
मीटर रुंदीच्या रस्त्यांवरील भूखंडांवर / परिसरास फ्रंटिंग. आणि  
वरील
- xx) पीठ गिरणी आणि ओले / कोरडे मसाला पीसणे / खालील अटींच्या अधीन: -  
अ) उर्जाची आवश्यकता 10 एचपीपेक्षा जास्त नसावी .
- xxi) 9 मीटर रुंदीच्या रस्त्यावर दफनभूमी, स्मशानभूमी आणि आवश्यक  
सार्वजनिक उपयुक्तता. आणि वरील
- xxii) शेती, बागायती आणि संबंधित उपयोग (कृषी आधारित उद्योग वगळता ).
- xxiii) मनुका उत्पादन, पुस्तक बंधनकारक.
- xxiv) सार्वजनिक सुविधा.
- बावीस) संशोधन, प्रायोगिक आणि चाचणी प्रयोगशाळा आग किंवा स्फोट किंवा  
कोणत्याही नकोसा वाटणारा कोणत्याही धोका समावेश नाही निसर्ग  
(निवासी झोन आर २ मध्ये गर्दी नसलेल्या क्षेत्रात ३ मीटर किंवा  
त्यापेक्षा जास्त रुंदीचे आणि प्रस्तावित रुंदी असणाऱ्या रस्ते आणि  
खोड-नसलेल्या क्षेत्रात १२ मीटर आणि त्याहून अधिक जागा असलेल्या  
रस्त्यावर रहिवासी असलेले भूखंड समाविष्ट आहेत).
- (सी वर्ग एमसी, नगरपंचायत आणि आरपी क्षेत्राच्या बाबतीत, वरील रस्त्यांची  
रुंदी १२ मीटर रुंदी नसलेल्या क्षेत्रात ९ मीटर असेल. )

#### 4.4.१ या झोनमध्ये, खालील उपयोग, मिश्रित वापरास परवानगी असू शकते

- i) आर -१ मधील सर्व वापरास परवानगी आहे आर -२ झोनमध्ये कोणत्याही क्षेत्राचे कोणतेही बंधन न ठेवता ,
- ii) नियमन क्रमांक 8.8 (ii), 11.११ (viii, xviii, xxi, xxii, xxxi, xxxvii), 21.२१ आणि यासारख्या गोष्टींचा वापर वगळता मजल्यावरील किंवा क्षेत्रावरील निर्बंधाकडे दुर्लक्ष करून सर्व उपयोग किंवा मिश्र वापरण्यास परवानगी असू शकते .
- iii) सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक झोनमध्ये सर्व उपयोग अनुमत आहेत .

#### 4.4.२ स्वतंत्र जागा / इमारतीमध्ये परवानगी आहे

- i) एलपीजी / सीएनजी / इथनॉल यासह सेवा स्टेशनसह किंवा विना सेवा वाहने इंधन भरण्याचे स्टेशन नियमन क्रमांक .4.११ (vi) (सी, डी आणि ई) च्या तरतुदींच्या अधीन आहे आणि नियमन 6.२.२ मधील तरतुदींच्या अधीन आहे. क्रमांक 6 टेबलच्या क्रमांक 6. (या स्थानकात इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन समाविष्ट होऊ शकतात )
- ii) व्यापार किंवा तत्सम इतर शाळा.
- iii) एलपीजी गोदाम, मोठ्या प्रमाणात साठवण आणि रॉकेलची विक्री भारत सरकारच्या मुख्य नियंत्रक विस्फोटकांच्या एनओसीच्या अधीन आहे.
- iv) **सेवा उद्योग:** - सेवा उद्योगांना स्वतंत्र इमारतीत / प्लॉटमध्ये परवानगी खालीलप्रमाणे आहे : -

**अ)** खालील उद्योगांना १० एचपीपेक्षा जास्त वीजपुरवठा, 9 पेक्षा जास्त व्यक्तींचा रोजगार नसल्यास आणि मजल्यावरील क्षेत्र 100 चौरस मीटरपेक्षा जास्त नसावेत.

#### **(मी) खाद्यान्न उत्पादन**

- i) दूध आणि दुग्धजन्य पदार्थांचे उत्पादन जसे लोणी, तूप इ.
- ii) (अ) राईस हूलर  
(ब) भुईमूग सजावटीचे  
(क) पीठाच्या उत्पादनासाठी धान्य गिरणी

(डी) सुपारी आणि मसाला दळणे तयार करणे.

(इ) बेबी ऑईल एक्सपेलर

iii) वरील मजल्याशिवाय बेकरी उत्पादनांचे उत्पादन .

iv) कॉफी, भाजा आणि पीस बरा

v) बर्फाचे उत्पादन

vi) ऊस गाळप व फळांचा रस

### (II) पेये आणि तंबाखू

i) बिडी तयार करणे (आर -1 झोनमध्ये देखील परवानगी असू शकते )

### (III) वस्तुतः आणि वस्तुतः

i) जास्तीत जास्त 4 तळांसाठी सूतचे हातमाग / उर्जा .

ii) भरतकाम आणि क्रेप लेसेस आणि फ्रिंज बनविणे

iii) वस्त्र परिधान करण्यासह सर्व प्रकारच्या कपड्यांचे कपड्यांचे उत्पादन.

iv) पडदे, मच्छरदाणी, गद्दे, बेडिंग मटेरियल उशा प्रकरणे, कापड पिशव्या यासारख्या बनविलेल्या कापड वस्तूंचे उत्पादन. इ.

### (IV) जंगली उत्पादने आणि फर्निचर

लाकडी फर्निचर आणि फिक्सचरचे उत्पादन.

### (व्ही) पेपर उत्पादने आणि मुद्रण प्रकाशन

i) कागदपत्रे आणि पेपर बोर्ड, कागदी लगदा,

ii) मुद्रण आणि प्रकाशन वृत्तपत्र.

iii) खोदकाम एचिंग ब्लॉक बनविणे इ.

iv) पुस्तक बंधनकारक (आर -1 झोनमध्ये देखील परवानगी असू शकते )

### (सहावा) लेदर उत्पादने

पादत्राणे व इतर चामड्यांची दुरुस्ती.

**(सातवा) रबर आणि प्लॅस्टिक**

- i) पुनर्प्रशिक्षण आणि व्हल्केनाइझिंग कामे
- ii) रबर बलून, हँड ग्लोव्हज आणि त्याशी संबंधित उत्पादने

**(आठवी) धातूची उत्पादने**

- i) मेटल इमारतीच्या घटकांचे उत्पादन जसे ग्रिल्स, गेट्स, दरवाजे आणि खिडकीच्या चौकटी, पाण्याच्या टाक्या, वायरचे जाळे इ.
- ii) टूल शार्पनिंग आणि रेझर शार्पनिंग काम करते

**(Ix) इलेक्ट्रिकल वस्तू**

घरगुती विद्युत उपकरणांची दुरुस्ती जसे की रेडिओ सेट, टेलिव्हिजन सेट, टेप रेकॉर्डर, हीटर, इस्त्री, शेव्हर्स, व्हॅक्यूम क्लीनर, रेफ्रिजरेटर, वातानुकूलन, वॉशिंग मशीन, इलेक्ट्रिक पाककला रेंज, मोटर रीवाइंडिंग कामे इ.

**(एक्स) परिवहन उपकरणे**

- i) पुश कार्ट, हँड कार्ट इत्यादींचे उत्पादन
- ii) (अ) सायकल, रिक्शा, मोटार सायकल आणि मोटार वाहनांची सेवा आणि दुरुस्ती  
(ब) बॅटरी चार्जिंग आणि दुरुस्ती.

**(इलेव्हन) इतर मॅन्युफॅक्चरिंग आणि दुरुस्ती उद्योग आणि सेवा**

- i) दागिने व संबंधित वस्तूंचे उत्पादन
- ii) घड्याळ, घड्याळ आणि दागिन्यांची दुरुस्ती
- iii) वाद्य यंत्रांचे उत्पादन आणि त्याची दुरुस्ती.
- iv) (अ) कुलूप, स्टोव्ह, छऱ्या, शिवणकामाच्या मशीन, गॅस बर्नर, बादल्या आणि इतर घरगुती उपकरणांची दुरुस्ती  
(बी) ऑप्टिकल ग्लास पीसणे आणि दुरुस्ती करणे

- v) नियमन क्रमांक 6.2.2 मधील तरतुदींच्या अधीन असलेल्या पेट्रोल / सीएनजी / इथेनॉल / सर्व इंधन भरणे / इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन). क्रमांक 6 टेबलच्या क्रमांक 6 .
- vi) लाँड्रीज, लाँड्री सेवा आणि साफसफाई, रंगवणे, ब्लीचिंग आणि ड्राई क्लीनिंग
- vii) फोटो प्रोसेसिंग प्रयोगशाळा.
- viii) असेंब्ली प्रकाराचे इलेक्ट्रॉनिक उद्योग (आणि हीटिंग लोडसह उत्पादन प्रकारच्या नसतात) ;

**ब) वरील सेवा अ उद्योगांना वरील (अ) मध्ये नमूद केलेल्या निर्बंधांशिवाय परवानगी दिली जाऊ शकते.**

**(मी) खाद्यान्न उत्पादन**

फळ आणि भाजीपाला, मांस व मासे यांचे कॅन आणि संरक्षण, जॅम, जेली, सॉस इत्यादींचे उत्पादन.

**(II) पेपर उत्पादने आणि मुद्रण प्रकाशन**

मुद्रण आणि प्रकाशन नियतकालिक, पुस्तके नियतकालिक, laटलसेस, नकाशे, लिफाफा, छपाईचे चित्र, पोस्ट कार्ड, नक्षीकाम

या झोनमध्ये निवासी क्षेत्रामध्ये सर्व वापरास परवानगी आहे या नियमांमध्ये नमूद केलेल्या एफएसआय निर्बंधांच्या अधीन. (दहावा)

या झोनमध्ये निवासी झोनमध्ये सर्व वापरास परवानगी आहे खालील आवश्यकता पूर्ण केल्याच्या अधीन.

- i) जमीन, रस्ता, पाणीपुरवठा, मलनिस्सारण लाईन, वीज यासारख्या ऑफसाइट पायाभूत सुविधांचा विस्तार करण्यासाठी, खर्च मालकाद्वारे वहन केला जाईल आणि त्याद्वारे सांगितलेल्या खर्चानुसार प्राधिकरणाकडे जमा केला जाईल. तथापि, प्राधिकरणाने मंजूर केलेले रेखाचित्र, डिझाइन आणि तपशीलवार मालकास स्वतः च्या किंमतीवर अशा पायाभूत सुविधांचे बांधकाम करण्यास स्वातंत्र्य असेल .

ii) जमीन १ m मीटर पेक्षा जास्त रुंदीच्या विकास योजनेच्या रस्त्यावर असल्यास, १ width मीटर रुंदीच्या रस्त्याचे बांधकाम. त्याच्या जमीन, मालकाचे उत्तरदायित्व असेल, अन्यथा 12 मी. डांबरीकरणासह रुंद रस्ता आवश्यक आहे.

व्यावसायिक झोनमध्ये, इमारती किंवा परिसराचा वापर खाली दिलेल्या उपयोग आणि हेतूसाठी केला जाईल: -

- i) निवासी आर 2 झोनमध्ये कोणत्याही वापरास परवानगी आहे .
- ii) कोणताही व्यावसायिक वापर, स्टोरेज क्षेत्रासह किंवा त्याशिवाय घाऊक प्रतिष्ठान ,
- iii) सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक झोनमध्ये परवानगीयोग्य वापर .
- iv) सार्वजनिक उपयोगिता इमारती
- v) सेवा उद्योगात परवानगी असलेल्या उपक्रम उद्योगांमध्ये कोणतीही इमारत किंवा इमारतीचा किंवा संरचनेचा काही भाग समाविष्ट असेल, ज्यामध्ये सर्व प्रकारच्या आणि मालमतेची उत्पादने किंवा साहित्य बनावट, एकत्रित किंवा प्रक्रिया केलेली असेल, उदाहरणार्थ विधानसभा वनस्पती, प्रयोगशाळा, कोरडे साफ करणारे, वीज प्रकल्प, पंपिंग स्टेशन; धूम्रपान घरे, लाँड्री, गॅस प्लांट्स, रिफायनरीज, डेअरी आणि सॉ - गिरण्या औद्योगिक क्षेत्रांमध्ये खालील उपयोग अनुमत आहेत.

- i) वीज उद्योगाची आवश्यकता, रोजगार, मजल्यावरील क्षेत्र आणि इतर निर्बंधांशिवाय नियमन क्र .4.4.2 (iv) मध्ये सूचीबद्ध केलेल्या सेवा उद्योग ii) कोणत्याही उद्योग / उद्योगांना परवानगी दिली जाऊ शकते. कमीतकमी बफर ओपन स्पेस / सेट बॅक (ज्यामध्ये औद्योगिक इमारतीच्या सीमेपासून निवासी किंवा रहिवासी क्षेत्र / वापरासाठी सीमेत अंतर आणि रस्त्याची रुंदी असू शकेल) 23 मीटरपेक्षा कमी नसावा. अशा बफर मोकळ्या जागेवर औद्योगिक क्षेत्रात पडलेल्या जागेत ठेवले पाहिजे. औद्योगिक क्षेत्रांमध्ये यापूर्वी बांधकाम सुरु आहे अशा प्रकरणांमध्ये अशा बफर मोकळ्या जागेला निवासी झोनमध्ये ठेवता येईल .

परंतु अशा बफर ओपन स्पेस / धक्क्याच्या अंतर्गत क्षेत्रफळ एफएसआय मोजण्यासाठी काढता येणार नाही.

परंतु जर औद्योगिक क्षेत्राखालील जमीन संपूर्णपणे प्रदूषण न करणाऱ्या उद्योग, आयटी / आयटीईएस किंवा इतर हेतूसाठी वापरली गेली असेल तर अशा बफर झोन / मोकळ्या जागेची आवश्यकता नाही.

या नियमांनुसार औद्योगिक गोदामे / गोदामांनाही परवानगी असेल.

iii) औद्योगिक क्षेत्रातील इमारत किंवा परिसर कोणत्याही औद्योगिक तसेच banksकसेसरीसाठी वापरल्या जाऊ शकतात जसे की बँका, कॅन्टीन, कल्याण केंद्र आणि अशा इतर सामान्य उद्देशांसाठी ज्या औद्योगिक कामगारांसाठी आवश्यक आहेत, चौकीदार, काळजीवाहू किंवा इतर आवश्यक कर्मचारी आवश्यक आहेत. आवारात देखभाल. अशा निवासी वापराच्या एकूण प्रस्तावित अंगभूत क्षेत्राच्या 25% पर्यंत अशा निवासी / व्यावसायिक / इतर वापरास परवानगी असू शकते .

iv) पुढील उपयोगांना देखील परवानगी दिली जाऊ शकते

अ) पार्किंग लॉट,

बी) सार्वजनिक उपयुक्तता संबंधित इमारती ,

क) बँकांच्या इमारती,

ड) निवासी हॉटेल, रेस्टॉरंट्स,

e) स्टोरेज बिल्डिंग्स,

f) ड्राईव्ह-इन-थिएटर, सिनेमा किंवा थिएटर, महाराष्ट्र सिनेमा (नियमन) कायद्याच्या तरतुदींच्या अधीन ,

जी) शेती क्षेत्रामध्ये एफएसआयसह औद्योगिक क्षेत्राच्या बरोबरीने परवानगी असलेल्या महामार्ग सुविधा, एच) औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र / संस्था,

i) माहिती तंत्रज्ञान आस्थापने. (आयटी / आयटीईएस),

j) जैव-तंत्रज्ञान युनिट्स,

के) नियमन क्रमांक .2.2.2 मधील वरिष्ठ तरतुदींच्या अधीन असलेल्या एलपीजी / सीएनजी / इथनॉल इत्यादीसह इलेक्ट्रिक वाहन, पेट्रोल पंप आणि सर्व्हिस स्टेशन / इंधन भरणे स्टेशनसाठी सार्वजनिक चार्जिंग स्टेशन तक्ता 6E च्या क्रमांक 6 .

(एल) रुग्णालये आणि दवाखाने.

- v) वेअरहाउसिंग, कोल्ड स्टोरेज, मल्टीमोडल ट्रान्सपोर्ट, कंटेनर डेपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन्स इत्यादीसह ट्रान्सपोर्ट हब आणि लॉजिस्टिक पार्क .



## Zone.8.१ औद्योगिक क्षेत्रामध्ये निवासी / व्यावसायिक वापरास अनुमती देणे -

नगरपालिका वगळता इतर विभागांच्या बाबतीत आणि नगरपालिकांच्या बाबतीत अशा प्रकारचा सल्लामसलत न करता आणि योग्य परिस्थितीनुसार नगररचना संचालनालयाच्या संबंधित विभागाच्या विभागीय प्रमुखांशी सल्लामसलत करून, अ) औद्योगिक क्षेत्रातील औद्योगिक युनिटचे विद्यमान किंवा नव्याने अंगभूत क्षेत्र (कॉटन टेक्सटाईल गिरण्यांचा क्षेत्र वगळता) निवासी किंवा व्यावसायिक हेतूसाठी वापरण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते;

ब) विकास योजना, औद्योगिक क्षेत्रातील कॉटन टेक्सटाईल गिरण्यांचा क्षेत्र वगळता, परंतु नगररचना योजना क्षेत्रातील औद्योगिक क्षेत्राच्या जमिनीचा समावेश असलेल्या क्षेत्रीय योजनांमधील जमीन निवासी व वाणिज्य विभागातील परवानगी परवानगीसाठी वापरल्या जाऊ शकतात. पुढील तरतुदीनाः -

- i) संबंधित वर्षाच्या वार्षिक विवरणानुसार (त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता) प्राप्त झालेल्या जमीन मूल्याच्या 5% दराने प्रीमियमच्या भरपाईवरच अशा वापरास परवानगी असेल. जमीन मूल्याची गणना करण्यासाठी, विकास प्रस्तावातील औद्योगिक होल्डिंगचा विचार केला जाईल. यापैकी ००% रक्कम प्राधिकरणास देण्यात येईल आणि ००% रक्कम शासनास देण्यात येईल.
- ii) जे उद्योग चालू आहेत किंवा बंद आहेत अशा उद्योगांच्या संदर्भात निवासी / व्यावसायिक वापरास कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई कडून एनओसीशिवाय परवानगी दिली जाणार नाही असे सांगून की सर्व कायदेशीर थकबाकी कामगारांना देण्यात आली आहे किंवा व्यवस्थापन व कामगार यांच्यात समाधानकारक व्यवस्था केली गेली आहे. तथापि, औद्योगिक क्षेत्रातील कोणत्याही खुल्या जमिनीसंदर्भात जेथे उद्योग कधीच अस्तित्वात नाही, कामगार आयुक्तांकडून एनओसी घेण्याची आवश्यकता नाही.
- iii) निवासी वापराच्या नियमानुसार आवश्यक असलेली मनोरंजक मोकळी जागा प्रदान केली जाईल.

- iv) येथे नमूद केलेल्या तरतुदींमध्ये सोयीसाठी जागा म्हणून पुरविल्या जाणाऱ्या जागेचा ताण न घेता प्राधिकरणाकडे देण्यात येईल.
- v) 2 हेक्टर क्षेत्राच्या अशा भूभागाच्या आराखड्यामध्ये किंवा उपविभागात, 10% जागा सार्वजनिक उपसाधने, बसस्थानक, उपकार्यालयीन कार्यालय, पोलिसांसारख्या सार्वजनिक सुविधांसाठी आणि सुविधांसाठी पुरविली जाईल. पोस्ट, बाग, क्रीडांगण, शाळा, दवाखाना आणि अशा इतर सुविधा / उपयुक्तता ज्यात आवश्यक वाटल्या जाऊ शकतात. 2 हेक्टर क्षेत्रापेक्षा जास्त जमीन गवत पडल्यास, अशी सुविधा जागा 2 हेक्टर पर्यंत 10% असेल. क्षेत्रफळ आणि 2 हेक्टर पेक्षा जास्त क्षेत्रासाठी 15%.
- vi) क्षेत्राच्या क्षेत्रामध्ये 0.20 हेक्टर क्षेत्राची जमीन जी औद्योगिक वापरासाठी देण्यात आली आहे निवासी वापरासाठी किंवा निवासी / व्यावसायिक क्षेत्रामध्ये इतर कोणत्याही परवानगीयोग्य वापरासाठी वापरण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. मालक / विकसक एकतर 10% सुविधा जागा खुल्या भूमीच्या स्वरूपात किंवा 5% योग्य ठिकाणी प्रस्तावित बांधकामात, शक्यतो तळ मजल्यावरील जागा उपलब्ध करून देतील. टीडीआरच्या तरतुदी असलेल्या नियमानुसार अॅमेनिटी टीडीआर परवानगी असेल.
- vii) सार्वजनिक उपयोगिता / सुविधा अंतर्गत जमीन एफएसआय / टीडीआर च्या जागी योग्य प्रवेश आणि समतल करून नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित केली जाईल. या नियमानुसार ही क्षेत्रे मनोरंजनाच्या जागेव्यतिरिक्त असतील.
- viii) सार्वजनिक सुविधा / युटिलिटी स्पेससाठी पुरविल्या जाणाऱ्या एकूण जागेपैकी कमीतकमी 0 टक्के जमीन बगिचा, करमणूक मैदान इत्यादींसाठी नसलेल्या इमारतींसाठी राखीव असेल .
- ix) औद्योगिक क्षेत्र आणि या नियमानुसार ज्या जागेवर निवासी वापराची परवानगी आहे त्या क्षेत्रामधील आवश्यक वेगळे अंतर निवासी किंवा व्यावसायिक हेतूसाठी वापरल्या जाणाऱ्या अशा भूमीमध्ये प्रदान केले जाईल. जर जवळचे क्षेत्र विकसित केले गेले असेल आणि अशा भागात गैरप्रकाराचा उद्योग अस्तित्वात असेल तर आवश्यक विभाजन आवश्यक असेल अंतर प्रदान केले जाईल.

तथापि, जर अशा गोष्टींवर गैर-अनिश्चित वापरकर्ता अस्तित्वात असेल तर, असे कोणतेही विभाजन अंतर प्रदान केले जाणार नाही

- x) अशा निवासी किंवा व्यावसायिक विकासास जवळच्या निवासी किंवा व्यावसायिक क्षेत्राच्या परवानगी असलेल्या एफएसआयमध्ये परवानगी असेल .
- xi) नियोजन क्र .११.२ नुसार विकास सुविधा आणि हस्तांतरणीय विकास हक्कांमधील सुविधा मानल्या जातील किंवा उर्वरित वापरासाठी टीडीआर क्वांटम समान एफएसआय उपलब्ध असेल. जमीन. याव्यतिरिक्त, मालक विधी क्रमांक .. in मध्ये नमूद केल्यानुसार, उर्वरित जमीन अनुज्ञेय टीडीआर संभाव्यतेसह सुविधेच्या जागेच्या जागेसह, एफएसआय (जास्तीत जास्त इमारत क्षमता) च्या जास्तीत जास्त परवानगी मर्यादेच्या अधीन विकसित करण्याचा हक्क असेल.
- xii) संपूर्ण औद्योगिक भूभागाच्या एकूण क्षेत्राच्या सार्वजनिक क्षेत्राच्या क्षेत्रफळासाठी सार्वजनिक सुविधा / उपयुक्तता जागांसाठी राखून ठेवल्या जाणा-या क्षेत्राच्या टक्केवारीचा विचार करण्याच्या अटीवर निवासी / व्यावसायिक वापरास परवानगी असू शकते. या नियमांनुसार.
- xiii) जर विकास योजना आरक्षणे (डीपी रोड / रस्ता रुंदीकरता वगळता) मी ते आर च्या तरतूदीनुसार त्याच जमीन मालकाच्या जमिनीच्या जवळ किंवा जवळ असतील तर अशा प्रकारचे आरक्षण खालील प्रकारे सुलभ जागेत समायोजित केले जाऊ शकते :
- अ) या नियमावलीनुसार विकास योजना आरक्षणाखालील जागा सार्वजनिक सोयीसाठी आवश्यक क्षेत्रापेक्षा कमी असल्यास, सार्वजनिक क्षेत्रातील जागांसाठीच त्यातील फरक देण्यात येईल .
- बी) या नियमावलीनुसार विकास योजनेत आरक्षणाखालील जागा सार्वजनिक सुविधांच्या जागेसाठी आवश्यक असणा area्या क्षेत्रापेक्षा अधिक असल्यास सार्वजनिक नियमनाच्या जागेचे क्षेत्र या नियमावलीनुसार आवश्यक त्या क्षेत्राएवढे प्रदान केले जाईल .

"समीप" या शब्दामध्ये या नियमनाच्या उद्देशाने नाला, नदी, कालवा, रस्ता इत्यादींनी विभक्त केलेल्या त्याच मालकाची जमीन देखील समाविष्ट असेल.

- xiv) नियमन क्रमांक ११.१ मध्ये नमूद केलेल्या निवास आरक्षणाच्या तरतुदी या नियमात प्रदान केलेल्या सुविधेच्या जागेच्या विकासासाठी लागू होणार नाहीत .
- xv) 1 हेक्टर क्षेत्रासाठी किमान 10% अंगभूत क्षेत्र (मूलभूत एफएसआय) या नियमावलीतील विकासाच्या बाबतीत, विद्यमान उद्योग बंद करून 1 हेक्टर क्षेत्रासाठी 5% अंगभूत क्षेत्र (मूलभूत एफएसआय) कार्यालये आणि व्यावसायिक उद्देशाने वापरला जाईल. तथापि, विद्यमान उद्योगविना औद्योगिक क्षेत्रामध्ये असा भूखंड पडल्यास या नियमन अंतर्गत परवानगी मागितल्यास ही तरतूद लागू होणार नाही.
- xvi) नियम क्रमांक 8.8 मध्ये नमूद केल्यानुसार सर्वसमावेशक घरांची तरतूद लागू होणार नाही. तथापि, जमीन किंवा एफएसआय 20% निवसी गृहनिर्माण बांधकाम बाबतीत 50 sq.mt बांधीव क्षेत्र चाळ कट मांडणी विकास किंवा खाली 100sq.m.in बाबतीत भूखंड उपयोग होईल वापरले जाऊ प्रस्तावित योजना .
- xvii) प्रकल्पाला अंतिम व्यवसाय प्रमाणपत्र दिल्यानंतर ज्या औद्योगिक क्षेत्रावर निवासी / व्यावसायिक परवानगी देण्यात आली आहे, त्या क्षेत्राच्या मर्यादेपर्यंत निवासी / वाणिज्यिक झोनमध्ये रूपांतरित केल्याचे मानले जाईल .
- xviii) प्राधिकरणाच्या विनंतीनुसार, मालक अशा सुविधेच्या जागेवर जमीन देण्यास सहमत असेल तर टीडीआर नियमानुसार तो टीडीआर / एफएसआय बांधकाम करण्यास पात्र असेल.
- क) या यूडीसीपीआरच्या मसुद्याच्या प्रकाशनाच्या तारखेला, औद्योगिक क्षेत्रातील एखाद्या व्यक्तीचे संपूर्ण धारण 500 चौरस मीटरपेक्षा कमी असल्यास, (बी) मध्ये नमूद केलेले नियमन लागू होणार नाही आणि अशा प्लॉटमध्ये मालकाद्वारे विनंती केल्यास, औद्योगिक क्षेत्र समीप विभागात समाविष्ट केल्याचे मानले जाईल .

ड) जर औद्योगिक युनिटसाठी जमीन संबंधित भूसंपादन कायद्याच्या तरतुदीनुसार अधिग्रहित केली गेली असेल तर अशा जमीनांवर निवासी वापरास परवानगी देण्यापूर्वी शासनाची पूर्व परवानगी आवश्यक असेल आणि जमीन व महसूल विभागात नमूद केलेल्या अतिरिक्त वस्तू व शर्ती, जी.आर. क्रमांक संकीर्णा -01 / 2017 / सीआर 11 / ए -2, दिनांक 11/01/2018 रोजी वेळोवेळी सुधारित केलेली लागू असेल.

पुढील उपयोग अनुज्ञेय असतील: -

- i) रस्त्याच्या रुंदीनुसार आर -1, आर -2 झोनमध्ये परवानगी आहे .
  - ii) उर्जा यंत्रमाग
  - iii) पॉवर लूमससह निवासी कोणत्याही प्रमाणात.उपभोक्ता (i) वरील आर -१ आणि आर -२ झोनच्या अटीनुसार असतील. तथापि, (ii) आणि (iii) खालील अटींसह परवानगी असेल .
- अ) उर्जा यंत्रमागचा वापर 250 चौ.मी. जास्तीत जास्त परवानगी असलेल्या मजल्यापर्यंत मर्यादित राहिल. जास्तीत जास्त 20 एचपी आणि 20 कामगार
- बी) निवासी क्षेत्राप्रमाणे एकूण एफएसआय परवानगी असेल .
- क) कंपनी शोषून घेणारा व्यासपीठ आणि धूळ वस्ती करून ध्वनी व वायू प्रदूषण इत्यादी कमी करण्यासाठी सुरक्षेच्या दृष्टीने पुरेसे उपाय केले जातील .
- ड) तंदुरुस्तीचे कामकाज पहाटे ८ ते ८ या वेळेत असतील.

पुढील उपयोग अनुज्ञेय असतील: -

- (i) शाळा, महाविद्यालये, शैक्षणिक संकुल, प्रशिक्षण संस्था, विद्यार्थ्यांसाठी वसतिगृहे आणि आवश्यक कर्मचारी वर्ग .
- (ii) वृद्धांसाठी घरे, रुग्णालये, सॅनेटोरिया, दवाखाने, प्रसूती घरे, आरोग्य केंद्रे आणि संबंधित आरोग्य सुविधा जसे क्वार्टर, धर्मशाळा, पशुवैद्यकीय रुग्णालये इ.
- (iii) कार्यालये व शासकीय / सेमी शासकीय आणि / किंवा त्यांचे अधिकारी / स्थानिक स्वराज्य संस्था, न्यायालये इत्यादी, कर्मचारी / सरकारी संस्था यांचे सार्वजनिक घरांचे आवश्यक कर्मचारी.
- (iv) सार्वजनिक / अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्रातील उपयुक्तता आणि परिवहन संस्था / संशोधन, शिक्षण आणि आरोग्य संस्था .
- (v) ग्रंथालये, मंगल कार्यालय, व्यायामशाळा, जिमखाना, स्टीडिया, सामुदायिक हॉल, नागरी व सांस्कृतिक केंद्रे, धार्मिक रचना, सभागृह इ.
- (vi) १ % पर्यंतचा व्यावसायिक वापर खालील अटींच्या अधीन असेल: -

अ) दारू / वाइन / बिअर, पॅन, सिगारेट, तंबाखू, लॉटरीची तिकिटे आणि इतर उपयोगांसाठी सार्वजनिक दुकानांसाठी परवानगी असलेल्या खोल्या सार्वजनिक आरोग्यास धोकादायक आहेत. परवानगी दिली जाणार नाही खरेदी / परवानग्या, त्याचप्रमाणे घरगुती गॅस सिलिंडर, रॉकेल इत्यादी.

बी) ज्या भूखंडांमध्ये विद्यमान विकास आहे; अशा व्यावसायिक वापरास एकत्रित विद्यमान आणि प्रस्तावित विकासाच्या जास्तीत जास्त 15% मर्यादित मर्यादित ठेवता येईल.

परंतु जिल्हा आणि पंचायत समितीच्या मालकीच्या जमिनींच्या बाबतीत, सार्वजनिक व अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र म्हणून नियुक्त केलेल्या अशा व्यावसायिक वापराची मर्यादा% 33% पर्यंत असेल.

बी) ज्या भूखंडांमध्ये विद्यमान विकास आहे; अशा व्यावसायिक वापरास एकत्रित विद्यमान आणि प्रस्तावित विकासाच्या जास्तीत जास्त 15% मर्यादित मर्यादित ठेवता येईल.

परंतु जिल्हा आणि पंचायत समितीच्या मालकीच्या जमिनींच्या बाबतीत, सार्वजनिक व अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र म्हणून नियुक्त केलेल्या अशा व्यावसायिक वापराची मर्यादा% 33% पर्यंत असेल.

(vii) एलपीजी / सीएनजी / सारणी क्रमांक 6.2 मधील नियम क्रमांक as.2.2 नुसार विद्युत वाहनांसाठी सार्वजनिक चार्जिंग स्टेशनसह एलपीजी / सीएनजी / वाहन चलन भरणे स्टेशन .

(viii) नर्सरी, क्रॅचेस, स्पॅस्टिक पुनर्वसन केंद्रे, अनाथाश्रम, ऑटिस्टिक व्यक्तींसाठी वसतिगृह आणि मतिमंद व्यक्ती.

(ix) अग्निशमन केंद्रे.

(x) रहदारी व वाहतुकीशी संबंधित सुविधा

i) पाळीव प्राणी, डुकराचे मांस, पोल्ट्री फार्म accessक्सेसरीसाठी इमारती, तंबू इत्यासह सर्व शेती उपयोग ;

ii) गोल्फ कोर्स आणि दुवे, शर्यतीचा मागोवा आणि शूटिंगची श्रेणी आवश्यक सुरक्षा उपायांसह, ट्रेकिंग मार्ग / निसर्ग मार्ग / निसर्ग चालणे इ.;



- iii) बाग, वनीकरण, रोपवाटिका, सार्वजनिक उद्याने, खाजगी उद्याने; सर्व प्रकारचे मनोरंजन करण्यासाठी मैदान, उन्हाळी शिबिरे खेळा ;
- iv) सार्वजनिक / अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्रातील युटिलिटी आस्थापने जसे की इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, प्राप्त स्टेशन, स्विच यार्ड, ओव्हर-हेड लाइन कॉरिडोर, रेडिओ आणि टेलिव्हिजन स्टेशन, प्राप्त स्टेशन, सार्वजनिक गॅस वितरणासाठी मुख्य स्टेशन, सांडपाणी प्रक्रिया आणि विल्हेवाट कामे, अशा कामांसाठी आवश्यक असणाऱ्या कर्मचाऱ्यांसाठी निवासी क्वार्टरसह पाणी काम करते;
- v) एलपीजी गोडाऊन, खालील अटींच्या अधीन : -
- अ) संबंधित परवाना प्राधिकरणाने ठरवल्यानुसार भूखंडाचे किमान आकार आणि क्षेत्र निश्चित केले जाईल.
- ब) या भूखंडावर जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय 20% असेल .
- क) फक्त तळ मजला रचना परवानगी आहे.
- ड) स्फोटक नियंत्रक व सक्षम अग्निशमन प्राधिकरणाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे .
- vi) एलपीजी / सीएनजी / इथेनॉल / इलेक्ट्रिक वाहनांसाठी सार्वजनिक चार्जिंग स्टेशनसह वाहन इंधन भरण्याचे स्टेशन खालील अटींच्या अधीन आहेत :
- ए) प्लॉट किमान 12 मीटर रुंदीसह कोणत्याही रस्त्यावर स्थित असेल. किंवा अधिक
- ब) या क्षेत्रामध्ये अशा सुविधांसाठी एफएसआय एकूण क्षेत्रावर २०% पर्यंत असेल, भूगर्भातील संरचनांसह किओस्कसह एफएसआय मोजता येणार नाही .
- सी) मुख्य स्फोटक नियंत्रकांकडून एनओसी आवश्यक असेल.
- डी) भूखंड कोणत्याही वर्गीकृत रस्त्यावर असल्यास, इंडियन रोड कॉर्ग्रेस / रस्ते, वाहतूक आणि महामार्ग मंत्रालयाने निर्दिष्ट केलेल्या रस्त्यांच्या जंक्शनपासून अंतर निश्चित केले जाईल. (आयआरसी मार्गदर्शक तत्वे २०० and आणि मॉरथ लेटर क्रमांक आरडब्ल्यू / एनएच - 3030०२ / / १ / / - 99 - डीओ III, दिनांक: २ :.० .2 .२००3 वेळोवेळी सुधारित केल्यानुसार )

ई) इंधन स्टेशनच्या भूखंडामध्ये विक्री कार्यालय, स्नॅक बार, रेस्टॉरंट, सार्वजनिक सुविधा किंवा इतर क्रियाकलापांसाठी अन्य इमारत किंवा एकत्रित इमारतीस परवानगी असू शकते.

vii) कुंभाराचे उत्पादन.

viii) खते साठवणे आणि वाळविणे .

ix) फार्म हाऊसना खालील अटींच्या अधीन राहण्यास परवानगी असेल : -

अ) वरील वापरासाठी किमान भूखंड क्षेत्र ०.४ हेक्टर असेल. तथापि, जमीन धारकाच्या आकाराकडे दुर्लक्ष करून, प्रत्येक जमीन धारकास एक फार्महाऊस परवानगी असेल .

ड) एफएसआय जास्तीत जास्त 400 वर्ग मीटर क्षेत्रफळाच्या क्षेत्राशी संबंधित 0.04 पेक्षा जास्त नसावा. कोणत्याही परिस्थितीत 9 मीटरपेक्षा जास्त उंची नसलेली फक्त ग्राउंड +1 फ्लोर स्ट्रक्चर. परवानगी असेल.

x) जलतरण तलाव / खेळ व खेळ, कॅन्टीन, टेनिस कोर्ट इ.

xi) मनोरंजन पार्क.

क) 1 हेक्टर क्षेत्रफळ असलेले करमणूक पार्क. जायंट व्हील, रोलर कोस्टर, मेरी-गो-राऊंड किंवा तत्सम स्वारी यासारख्या मनोरंजक आणि करमणुकीच्या साधनांसह घरातील आणि बाहेरील दोन्ही, समुद्रातील उद्यान, जलतरण तलाव, जादू माउंटन आणि लेक, वांशिक गाव, स्मृतिचिन्हांची दुकाने / खेळणी, वस्तू , प्रशासकीय कार्यालये, प्रदर्शन हॉल किंवा सभागृह, ओपन एअर थिएटर, आवश्यक स्टाफ क्वार्टर, स्टोअर इमारती, फास्ट फूड शॉप्स, संग्रहालय, लहान दुकाने, स्विमिंग पूल करण्यासाठी सहाय्यक संरचना, स्टाफ क्वार्टरसह सहाय्यक बांधकाम यासारख्या मुख्य उपयोग आणि सहाय्यक उपक्रम म्हणून निवासी हॉटेल जास्तीत जास्त अनुमतीयोग्य एफएसआय ०.70on० ग्रॉस प्लॉट क्षेत्र असेल, त्यापैकी ०.२० प्रीमियमची भरपाई न करता आणि उर्वरित जागेच्या दरांच्या रद्दबातल निवेदनात नमूद केलेल्या दराच्या २०% दराने प्रीमियम भरणे बाकी असेल. त्यातील मार्गदर्शक तत्त्वे .

ब) पार्क, पाणीपुरवठा, स्वच्छता, पुराण सेवा, सांडपाणी विल्हेवाट आणि पुरेशी ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग यासारख्या आवश्यक पायाभूत सुविधा

त्यांच्या प्रोजेक्टच्या प्रवर्तकांनी पुरविल्या पाहिजेत आणि त्यांची देखभाल करावी लागेल.

- क) प्रकल्पाच्या प्रवर्तकांनी त्यांच्या किंमतीवर कचरा संकलन व विल्हेवाट लावण्यासाठी पुरेशी सुविधा उपलब्ध करून द्याव्यात आणि हे कायम वातावरण स्वच्छ, स्वच्छ व स्वच्छ ठेवेत.
- ड) राईडचे क्षेत्र, झाकलेले असो वा न सापडलेले असो, एफएसआयकडे गणना केली जाणार नाही .
- ) ) प्रति हेक्टर कमीतकमी २६०० झाडे (स्वदेशी प्रजाती) लागवडीच्या आणि उद्यानाच्या क्षेत्रामध्ये लागवड करावी .
- फ) पार्किंगची पुरेशी सुविधा व कार, बस, परिवहन वाहने इत्यादींसाठी सुविधा सुविधा पुरविल्या जातील .

xii) आयटी / आयटीईएस उद्याने / 0.20 एफएसआय असलेली युनिट्स, नियमन क्र .7.8 च्या अधीन आहेत .

xiii) मूळ क्षेत्रातील एफएसआय आणि ग्रामीण पुनर्वसन किंवा प्रकल्पग्रस्ताला निवासी परिसरासह निवासी क्षेत्राप्रमाणे पुनर्वसन किंवा शासकीय नियंत्रित संस्थांकडून कोणतीही इमारत / वापर .

xiv) बायोटेक्नॉलॉजी युनिट / बीटी पार्क नियमन क्र .7.9 च्या अधीन आहे .

xv) शैक्षणिक, संशोधन आणि वैद्यकीय संस्था, सामुदायिक विकास, मानव संसाधन विकास, ग्रामीण उत्थान, योगाश्रम, मध्यस्थी केंद्र, विपश्यना केंद्र, आध्यात्मिक केंद्रे, गोशाळा, पंढरपोल, वृद्धाश्रम आणि इमारतींचा विकास

पुनर्वसन केंद्रे सहाय्यक कार्यासाठी सोबत, तारांगण / खगोलीय / Astrophysical सुविधा / एफएसआय सह 1.00 प्रकल्प एकूण प्लॉट क्षेत्र, 0.20 प्रीमियम न आणि या दराने प्रीमियम भरल्यानंतर उर्वरित करील बाहेर 20% उल्लेख दर खाली दिलेल्या अटीच्या अधीन असलेल्या मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता फारच नमूद केलेल्या जागेच्या किंमतींच्या रद्दबातल निवेदनात :

-

**अटी :** -

अ) दर हेक्टरी 250 झाडांच्या झाडावर झाडाची लागवड करावी .

ब) या नियमांच्या अध्याय-7 मध्ये नमूद केलेल्या उच्च एफएसआयच्या तरतुदी वरील अध्यायात नमूद केलेल्या वरील इमारतींना लागू होतील. तथापि, अशा परिस्थितीत उच्च एफएसआय वरील 100% पेक्षा जास्त नसेल .

क) शैक्षणिक वापराच्या बाबतीत, नियमन क्रमांक 10.१० (vi) च्या तरतुदींच्या अधीन १%% क्षेत्र व्यावसायिक उद्देशाने वापरले जाऊ शकते .

xvi) एकात्मिक महामार्ग / वेसाईड सुविधा जसे की मोटेल, वे-साईड रेस्टॉरंट्स, इंधन पंप, सर्व्हिस स्टेशन्स, रेस्टॉरम आणि कॅन्टीन साइटवर काम करणाऱ्या कर्मचाऱ्यांसाठी आणि ट्रक चालक, सर्व्हिस गोडाऊन, फॅक्टरी आउटलेट्स, हायवे मॉल्स, हायपरमार्केट तसेच शौचालयांसारख्या सार्वजनिक सुविधा , ट्रॉमा सेंटर, औषधाचे दुकान, बँक एटीएम आणि प्रीमियम न भरल्यास स्थूल क्षेत्रावर ०.२ च्या एफएसआय असणारी क्रियाकलाप आणि पुढील एफएसआय ०.१० पर्यंत प्रीमियमसह २०% जागेच्या दराने दरांच्या दरानुसार २०% दराचा विचार न करता. त्यातील मार्गदर्शकतत्वांना खालील अटींच्या अधीन राहण्यास परवानगी असेल: -

एकात्मिक महामार्ग / वेसाईड सुविधा किमान 10,000 चौरस मीटर क्षेत्र असलेल्या भूखंडांवर विकसित करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. राष्ट्रीय महामार्ग / राज्य महामार्ग किंवा कोणत्याही रस्त्यावर १० मीटरपेक्षा कमी नसलेला मार्ग. रुंदी.

परंतु, कोणत्याही उपविभागास परवानगी देण्यात येणार नाही आणि इंधन पंपाचे स्थान, जर प्रदान केले असेल तर, स्वतंत्रपणे निश्चित केले जाईल.

xvii) सहायक सेवा उद्योग

फुले, फळे, भाज्या, कुक्कुटपालन उत्पादने, सागरी उत्पादने, संबंधित संग्रह केंद्रे, लिलाव हॉल, गोदामे, ग्रेडिंग सेवा आणि पॅकिंग युनिट, नॉलेज पार्क, कोल्ड स्टोरेज, युटिलिटी सर्व्हिसेस (बँकिंग, विमा, पोस्ट) यासारख्या कृषी संबंधित उत्पादनांसाठी सहायक सेवा उद्योग ऑफिस सर्व्हिसेस इ.) प्रीमियम भरल्याशिवाय ०.२० च्या एफएसआय असलेल्या व्यक्ती / संस्थांच्या मालकीच्या जमिनीवर. पुढील तारखेला 1.00 पर्यंत एफएसआय

दिलेली जमीन दराच्या 20% दराने दराने दिलेल्या मार्गदर्शक सूचनांचा विचार न करता प्रीमियमची भरपाई दिली जाईल .

xviii) कोणतेही उद्योग / उद्योग ज्याने ०.२० च्या एफएसआय प्रीमियमचा भरणा न करता आणि पुढील तारखेला १.०० पर्यंत एफएसआय दिले असेल त्या जमिनीच्या दरांच्या दरानुसार २०% दराने प्रीमियमची भरपाई केली असेल तर त्यातील मार्गदर्शक सूचनांचा विचार न करता. कमीतकमी बफर ओपन स्पेस / सेट बँक (ज्यामध्ये औद्योगिक इमारतीच्या सीमेपासून निवासी किंवा रहिवासी क्षेत्र / वापरासाठी सीमेत अंतर आणि रस्त्याची रुंदी असू शकेल) 23 मीटरपेक्षा कमी नसावा. अशी बफर ओपन स्पेस त्याच जागी ठेवली जाईल .

परंतु अशा बफर ओपन स्पेस / धक्क्याच्या अंतर्गत क्षेत्रफळ एफएसआय मोजण्यासाठी काढता येणार नाही.

परंतु जर औद्योगिक क्षेत्राखालील जमीन संपूर्णपणे प्रदूषण न करणाऱ्या उद्योग, आयटी / आयटीईएस किंवा इतर हेतूसाठी वापरली गेली असेल तर अशा बफर झोन / मोकळ्या जागेची आवश्यकता नाही. पुढे दिलेली तर औद्योगिक क्षेत्राच्या नियमांच्या अधीन असणारी औद्योगिक मांडणी / जमीन उपविभागदेखील परवानगी असेल. अशा परिस्थितीत, भूखंड ०.२० एफएसआय मिळू शकेल आणि पुढील नमूद केल्यानुसार पुढील एफएसआय प्रीमियमच्या पेमेंटच्या अधीन असेल. या अटीची अट मांडणी / उप-प्रभाग योजनेवर शिक्कामोर्तब केली जाईल आणि मंजूरी पत्रात नमूद केले जाईल .

या नियमांनुसार औद्योगिक गोदामे / गोदामांनाही परवानगी असेल.

xix) घनकचरा व्यवस्थापन, भू-भराव साइट, जैव-गॅस प्रकल्प, कचऱ्यापासून वीज निर्मिती .

xx) अपारंपरिक उर्जा स्रोतांमधून वीज निर्मिती. सौर पॅनल्स अंतर्गत व्यापलेले क्षेत्र एफएसआयमध्ये मोजले जाणार नाही .

xxi) वीट, टाइल उत्पादन.

xxii) फिश फार्मिंग.

xxiii) धार्मिक इमारती प्राधिकरणाने विहित केलेल्या अटींच्या अधीन आहेत .

xxiv) कतलखाना किंवा प्राधिकरणाच्या विशेष परवानगीने मृत प्राण्यांच्या प्रक्रियेसाठी आणि विल्हेवाट लावण्यासाठी सुविधा .

xxv) दफनभूमी आणि स्मशानभूमी आणि  
तेथील प्रासंगिक रचना. xxvi)

भरलेल्या प्रीमियमशिवाय ०.२० च्या एफएसआयसह स्क्रॅप मार्केट आणि त्यानुसारच्या मार्गदर्शक सूचनांचा विचार न करता नमूद केलेल्या जागेच्या दरांच्या दरानुसार २०% जमीन दराने प्रीमियमच्या भरणासह १.०० पर्यंत एफएसआय.

xxvii) मंगल कार्यालय / लॉन.

अ) मंगल कार्यालयाचे किमान क्षेत्र ०.४ एचचे ०.२० एफएसआय असेल. मंगल कार्यालयाच्या क्षेत्राच्या ३०% पेक्षा जास्त नसलेल्या अत्यावश्यक अतिथी खोल्यांबरोबरच याची परवानगी असू शकते. पार्किंगसाठी क्षेत्र एकूण क्षेत्राच्या १०% असेल जे योग्य प्रकारे चिन्हांकित केले जाईल आणि दुभाजक भिंतींनी बांधलेले असावेत. पुढील जमिनीवरील दराच्या २०% दराने प्रीमियमच्या भरणासह १.०० पर्यंत एफएसआय, त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता, त्या जमिनीच्या दरांच्या दरानुसार २०% दराने दराने

ब) समारंभासाठीचे लॉन्स ०.१० च्या एफएसआयसह ०.८ एचएच असतील. पार्किंगसाठी क्षेत्र एकूण क्षेत्राच्या ४०% असेल.

क) मंगल कार्यालय किंवा लॉनचा प्लॉट किमान ३० मीटर रुंदीच्या रस्ता रुंदीवर लागू शकेल. नगर पंचायत, नगरपरिषद व प्रादेशिक योजना क्षेत्राच्या बाबतीत आणि १२ मी. इतर क्षेत्राच्या बाबतीत .

xxviii) बस टर्मिनस.

xxix) कोणताही संचार मार्ग, रस्ता, रेल्वे, हवाई पट्ट्या, रोपवे, बंदरे, इलेक्ट्रिक लाईन्स इत्यादींचे बांधकाम .

एक्सएक्सएक्स) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ of च्या अध्याय -२ मधील तरतुदीनुसार नगररचना योजनेस किमान २० हेक्टर क्षेत्रासाठी परवानगी असेल, त्या योजनेचा संपूर्ण खर्च मालकांना करावा लागेल या अटीवर. कायद्याच्या कलम under ८६ नुसार प्राथमिक योजना मंजूर झाल्यानंतर निवासी क्षेत्राप्रमाणेच सर्व वापरास परवानगी असेल. निवासी क्षेत्राप्रमाणे एफएसआय आणि इतर नियम लागू असतील. किंवा

अधिनियमांतर्गत नगररचना योजना राबविण्याऐवजी नगररचना योजनेच्या उपरोक्त संकल्पनेवर मालक विकासासाठी एकत्र आले तर प्राधिकरण किमान १२ मीटरच्या विद्यमान अँप्रोच रोडच्या उपलब्धतेनुसार अशा विकासास परवानगी देऊ शकेल आणि मंजूर करेल. प्राधिकरणामार्फत रस्ते, उद्याने, मैदाने, गार्डन्स, सामाजिक पायाभूत सुविधा व विक्रीसाठी १०% जमीन रुंदीची तरतूद असून ती अधिनियमाच्या अधीन दिली जाईल.

क) क्रीडांगणे आणि उद्याने यासाठी किमान १०% जमीन निश्चित केली जाईल, ज्यासाठी कोणत्याही एफएसआय / भरपाईस परवानगी दिली जाणार नाही .

बी) किमान १% जमीन सामाजिक पायाभूत सुविधांसाठी ठेवली जाईल आणि ती प्राधिकरणाने विक्रीसाठी ठेवली असेल आणि त्या अधिका to्याकडे सुपूर्द केली जाईल ज्यासाठी एफएसआयच्या स्वरूपात नुकसान भरपाईस परवानगी असेल .

क) फक्त १% च्या रस्ता क्षेत्राची गणना या घटकामध्ये केली जाईल ज्यासाठी एफएसआयच्या स्वरूपात नुकसान भरपाईस परवानगी असेल. 15% पेक्षा जास्त रस्ता क्षेत्र मालकाच्या / विकसकाच्या वाटणीमध्ये मोजले जाईल .

ड) या प्रकरणात नियम क्रमांक 4.4 आणि applicable. applicable लागू होणार नाही .

निवासी क्षेत्रामध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी विकास परवानगी साइटच्या पायाभूत सुविधांची कामे पूर्ण करून आणि प्राधिकरणाकडे जमीन देण्यासह टप्प्याटप्प्याने मंजूर केली जाईल. अशा प्रस्तावांतील जमीन निवासी क्षेत्रातील मूलभूत एफएसआय / प्रीमियम एफएसआय / टीडीआर / इन-सीटू एफएसआयसाठी पात्र असेल .

xxxix) फटाके / विस्फोटकांचे उत्पादन आणि मासिक / विस्फोटकांचे संचयन 2 किमीच्या पलीकडे. मुख्य विस्फोटक मुख्य नियंत्रकाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र अधीन असलेल्या गावठाण समझोता / गावठाणेची सीमा.

एक्सएक्सएक्सआयआय) सिनेमा आणि टीव्ही फिल्म निर्मिती, शूटिंग, संपादन आणि त्याचे सहाय्यक वापरकर्त्यांसह स्टुडिओ रेकॉर्डिंग आणि सहाय्यक वापरकर्त्यांसह स्टाफ क्वार्टर, रेस्ट रूम, कॅन्टीन इत्यादींचा विकास करणे खालील अटींच्या अधीन आहे : -

अ) किमान भूखंड क्षेत्र (अपरिहार्यपणे एका मालकीच्या अंतर्गत) 2 हेक्टरपेक्षा कमी नसावे.

बी) प्रीमियम न भरल्यास स्थूल भूखंड क्षेत्रावर परवानगी असणारी एफएसआय ०.२ असेल आणि त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता, जमीन दराच्या वार्षिक विवरणपत्रात २०% दराने प्रिमियमची भरपाई असेल.

एक्सएक्सएक्सआयआय) पर्यटक घरे, रिसॉर्ट्स, हॉटेल्स, मोटेल्स, आरोग्य आणि निरोगीपणा स्पा, गोल्फ कोर्स, आर्ट अँड क्राफ्ट गाव, प्रदर्शन कम कन्व्हेन्शन सेंटर, कॅम्पिंग-कारव्हेनिंग आणि तंबू सुविधा, अँडव्हेचर टूरिझम प्रोजेक्ट, इको टूरिझम प्रोजेक्ट, कृषी पर्यटन प्रकल्प, वैद्यकीय पर्यटन प्रकल्प, बुटीक वाईनरीज, गेस्ट हाऊस आणि बेड अँड ब्रेकफास्ट योजना, एमटीडीसी / डीओटी इत्यादींनी मंजूर केलेले, खोली / स्वीट्स, स्वागत कक्ष, स्वयंपाकघर, उपयुक्तता सेवांसाठी स

मर्थन क्षेत्र इत्यादी, संरक्षित पार्किंग, वॉचमन क्वार्टर, गार्ड यासारख्या सहाय्यक संरचनांसह. केबिन, लँडस्केप घटक आणि आवश्यक असल्यास प्रत्येक पर्यटक रिसॉर्ट टॉवर 15 मीटर उंचीपर्यंत. प्लॅटफॉर्म क्षेत्रासह 10 चौ.मी. कायम / अर्ध-स्थायी स्ट्रक्चरल घटकांमध्ये. परवानगीयोग्य एफएसआय असेल

प्रिमियम न भरता एकूण भूखंड क्षेत्रावरील ०.२ आणि त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता उक्त दराच्या वार्षिक विवरणपत्रात २०% दराने जमीन दराच्या प्रीमियमच्या भरणासह 1.00 पर्यंत.

xxxiv) ट्रिस्ट रिसॉर्ट कॉम्प्लेक्समध्ये खालील अटींसह परवानगी दिली जाऊ शकते : -



**अ) सामान्य अटी -**

अशा साइटचे किमान क्षेत्रफळ 1.00 एच पेक्षा कमी आणि स्थानिक रहिवासी 0.4 एच ..in असू शकत नाही.

**ब) विकासाची अट -**

अ) या क्षेत्रामध्ये जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय 0.25 टक्के निव्वळ भूखंड क्षेत्र असेल तर प्रीमियमची भरपाई न करता आणि 1.00 पर्यंत उर्वरित जमीन दराच्या 20% दराने दराने नमूद केलेल्या जागेच्या दरांच्या दरामध्ये मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता. त्यात.

ब) रिसॉर्ट, हॉलिडे कॅम्प, करमणूक उपक्रम, करमणूक पार्क यासारख्या वापरास या विभागात परवानगी दिली जाऊ शकते .

क) ती जागा किल्ल्यांच्या जवळ, पुरातत्व व ऐतिहासिक वास्तूंच्या जवळ असल्यास, विकास पुरातत्व विभागाने ठरवलेल्या नियमांद्वारे संचालित केला जाईल.

ड) जर साइट नैसर्गिक तलावाजवळ स्थित असेल तर विकास खालील गोष्टींद्वारे संचालित केला जाईल : -

उच्च पूर रेषा (एचएफएल) / पूर्ण साठा पातळी (एफएसएल) पासून अंतर	विकासास परवानगी दिली जावी
पर्यंत 100 मी.	परवानगी नाही.
100 मीटरपेक्षा जास्त 300 मी.	5 मीटर उंचीसह तळ मजल्याची रचना .
300 मीटरपेक्षा जास्त ते 500 मी.	जास्तीत जास्त 9 मीटर उंचीसह जी +1 मजली रचना .
500 मीटरपेक्षा जास्त	परवानगीयोग्य एफएसआयमध्ये आणि इतर नियमांच्या अधीन.

f) कोणत्याही उपविभागास परवानगी नाही.

g) जमीन कमीतकमी 9 मीटर पर्यंत जायला पाहिजे. रुंद रस्ता.

एच) १: थान पेक्षा जास्त उतार असलेली जमीन विकासास पात्र ठरणार नाही .

**क) पायाभूत सुविधा** - प्राधिकरणाने निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे साइटमध्ये आवश्यक असलेल्या सर्व पायाभूत सुविधा मालक / विकसकांनी साइटवर स्वतः च्या किंमतीवर प्रदान केल्या पाहिजेत. सांडपाणी व घनकच .्याच्या उपचार व विल्हेवाटीची योग्य व्यवस्था केली जाईल. कोणत्याही उपचार न केलेल्या सांडपाण्याला कोणत्याही जलमार्गामध्ये जाऊ दिले जाणार नाही .

एक्सएक्सएक्सव्ही) स्थानिक संस्था आणि एसपीएच्या क्षेत्रामध्ये जेथे विकास योजना किंवा नियोजन प्रस्ताव मंजूर केला गेला असेल तर, "प्रधानमंत्री आवास योजना" नियमन क्रमांक १.1..4.१ च्या तरतुदींच्या अधीन असेल .

एक्सएक्सएक्सवी) आकाराचे स्वतंत्र घर 150 चौ.मी. या नियमांची अंमलबजावणी करण्याच्या तारखेपासून, संपूर्ण 7/12 अर्क मध्ये नमूद केलेल्या संपूर्ण होल्डिंगसाठी .

xxxvii) खाणकाम व उत्खनन नियमन क्र. 15.1

एक्सएक्सएक्सवीआय) प्रादेशिक योजनांच्या क्षेत्रामध्ये (स्थानिक स्वराज्य संस्था आणि एसपीएच्या क्षेत्राला वगळता जिथे विकास योजना किंवा नियोजन प्रस्ताव मंजूर केला गेला आहे) "प्रधानमंत्री आवास योजना" नियमन क्रमांक १4..4.२ च्या तरतुदींच्या अधीन असेल .

एक्सएक्सएक्सएक्स) वन्यजीव अभयारण्ये आणि राष्ट्रीय उद्याने यांच्या आसपास सामुदायिक निसर्ग संरक्षण अंतर्गत पर्यटन आणि आतिथ्य सेवांच्या विकासास नियमन क्रमांक 14.9 नुसार परवानगी असेल.

xl) नियम क्रमांक 14.1.1 नुसार एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्प .

xli) राष्ट्रीय / राज्य महामार्ग, एमडीआर आणि इतर रस्त्यांवर १ Three मीटर पेक्षा कमी नसलेल्या तीन स्टार आणि वरील श्रेणी हॉटेलसाठी इमारती. रुंदीमध्ये, प्रीमियम न भरल्यास एकूण क्षेत्रावर एफएसआय ०.२ सह परवानगी मिळू शकते आणि १.०० पर्यंत उर्वरित दराच्या मार्गदर्शक सूचनांचा विचार न करता, जमीन दराच्या २ % दराने दराने प्रीमियमची भरपाई केली जाईल .

xlii) केरोसीनची मोठ्या प्रमाणात साठवण आणि विक्री भारत सरकारच्या मुख्य नियंत्रकाच्या एनओसीच्या अधीन आहे.

**नोट्स: -**

१) वर नमूद केलेल्या वापरासाठी परवानगी असणारी एफएसआय ०.२० असेल, निर्दिष्ट नसल्यास.

२) या नियमन अंतर्गत एफएसआय परवानगीनुसार नियमन क्रमांक 10.१० नुसार इमारतीची उंची अनुज्ञेय असेल .

Agricultural ) कृषी क्षेत्रामध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी किमान रस्ता रुंदी m मी. विशिष्ट नसलेल्या इमारतीसाठी, अन्यथा निर्दिष्ट केल्याशिवाय आणि विशेष इमारतीसाठी नियम क्रमांक 3.3.9 नुसार असेल.

)) एफएसआयचा प्रीमियम (प्रीमियमच्या पेमेंटसह परवानगी) प्रत्यक्षात परवानगीमध्ये प्रस्तावित एफएसआयसाठी आकारला जाईल .

)) वरील प्रकरणांमध्ये वसूल करण्यात येणा payment्या भरपाईचे प्राधिकरण आणि राज्य सरकार यांच्यात ००% - ००% इतकी विभागणी करण्यात येईल, अन्यथा स्वतंत्र आदेशाद्वारे सूट मिळाल्याशिवाय .

- )) वरील सेवांमध्ये वसूल करण्यात येणा payment्या देय संस्थांना पात्र सेवाभावी संस्थांच्या बाबतीत स्वतंत्र आदेशाने सूट दिली जाऊ शकते .
- 7) असा कोणताही प्रीमियम शासकीय / निम सरकारी किंवा सरकारी नियंत्रित संस्था बाबतीत एसटीटी होईल.
- )) १०० / हेक्टर दराने झाडे जमिनीवर लावल्या पाहिजेत, अन्यथा निर्दिष्ट केल्याशिवाय

### 12.१२.१ खालील उपयोग अनुज्ञेय आहेत

- i) शेती,
- ii) वृक्षारोपण, उद्याने, सार्वजनिक उद्यान, लँडस्केपींग, मनोरंजन मुक्त जागा, वनीकरण आणि नर्सरी इ.
- iii) प्राधिकरण किंवा प्राधिकरणाच्या वतीने अधिकृत कोणत्याही संस्थेद्वारे रिव्हर फ्रंट डेव्हलपमेंट .
- iv) पादचारी मार्ग, जॉगिंग ट्रॅक, सायकल ट्रॅक, बोट क्लब इ. चा विकास .
- v) जलतरण तलाव, क्लब घरे, मनोरंजन सुविधा 15 मी सोडल्यानंतर. नदीकाठचा पट्टा आणि m मी. या नियमांमधील इतर तरतुदींच्या अधीन नाल्यांद्वारे .
- vi) सार्वजनिक शौचालये आवश्यकतेनुसार.
- vii) कोणत्याही गटाच्या / उपविभागाच्या / विकास प्रस्तावांच्या मनोरंजक मोकळ्या जागेसह, अशा ग्रीन पट्ट्याशेजारी विकसित जमिनीसह, किमान १m मीटर अंतर ठेवून सादर केल्यास. आणि 9 मी. अनुक्रमे नद्या व नाल्यामधून किंवा अंतराच्या अधीन

नियम क्र .3.1.3 मध्ये नमूद केले आहे.

- अ) या नियमात नमूद केल्यानुसार अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेवर त्यांचा वापर आणि त्यांचे प्रमाण अनुज्ञेय असतील .
- ब) ग्रीन बेल्ट झोन अंतर्गत जमीन, मोकळी जागा वगळता, जर काही नमूद केलेल्या सार्वजनिक उद्देशाने प्राधिकरणास आवश्यक असेल तर, मालकाने अशा उद्देशाने सार्वजनिक हेतूंच्या विकासासाठी आणि देखभालीसाठी ताब्यात द्यावा. त्यानंतर, अशी जमीन मनोरंजनात्मक कार्यासाठी खुल्या आणि सर्वसामान्यांसाठी उपलब्ध राहिल .
- क) नदी / नाल्याला लागून असलेल्या भूप्रदेशातील प्रस्तावित इमारतीची बाजू / मागील सीमांत अंतर कमाल: -
- (i) बाजू / मागील सीमांत अंतर, नदी / नाल्यापासून मोजण्यासाठी, इमारतीच्या उंचीनुसार किंवा आवश्यकतेनुसार
- (ii) 4.5 मी. ग्रीन बेल्ट झोन आणि इतर विकसनशील झोन दरम्यान विभाजित रेषा पासून; किंवा
- (iii) अनिवार्य अंतर 15 मी. किंवा अनुक्रमे नदी किंवा नाल्यापासून पहाटे m मी

- i) पार्किंग, सहाय्यक वापरासह पृष्ठभाग, जल आणि हवाई वाहतूक आणि वाहतूकीशी संबंधित सर्व उपयोग / क्रियाकलाप परवानगी आहेत.
- ii) कमर्शियल झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी रेल्वेच्या स्वतंत्र जमिनी विकसित करण्यास परवानगी देण्यात येईल

पुढील उपयोग अनुज्ञेय असतील: -

- i) ग्रीन बेल्ट झोन, हिल टॉप हिल स्लोप झोन आणि वनीकरण क्षेत्रामध्ये सर्व वापरास परवानगी आहे .

- ii) रेग्युलेशन क्रमांक 4..११ (iv, v, vi, viii, ix, x, xiii, xix, xx, xxii, xxv, xxviii, xxix, xxxvi, xxxix, xxxxi) चा वापर कृषि क्षेत्रामध्ये परवानगी आहे .
- iii) नियाम क्र. 4..११ (एक्सव्ही, एक्सएक्सएक्सएक्सआय, एक्सएक्सएक्सआयव्ही) चा वापर प्रीमियमशिवाय ०.२० च्या जास्तीत जास्त एफएसआयसह आणि अतिरिक्त ०. land० म्हणजेच ०. in० पर्यंतच्या एएसआरमध्ये जमीन दराच्या २०% दराने भरल्या जाऊ शकेल.
- iv) नियमन क्रमांक .1.१.१ मध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे गावठाण विस्तार २०० मी. गावठाण मर्यादेपासून.

पुढील उपयोग अनुज्ञेय असतील: -

- i) शेती विभागातील सर्व वापर अनुमत आहेत (नियम क्रमांक 4.11 च्या सी. क्र. xviii आणि एक्सएक्सएक्सआय वापरांशिवाय).
- ii) नियम 5.1.1 मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार गावठाण विस्तार

पुढील उपयोग अनुज्ञेय असतील: -

- i) हिल टॉप आणि हिल स्लोप झोनमध्ये सर्व वापर परवानगी आहे .
- ii) वन पर्यटक / नोकरदार / तंत्रज्ञ / मालक आणि सुपिकता संचयित करण्यासाठी वनक्षेत्र, फार्म हाऊस, खालील गोष्टींच्या अधीन राहू शकतात:

-  
त्यात वन्य भूखंड क्षेत्र कमी नसल्यास त्यामध्ये 150 चौरस मीटरपेक्षा जास्त क्षेत्रफळाचे क्षेत्र असावे

0.4 हेक्टर पेक्षा. या हेतूसाठी तयार केलेली रचना फक्त तळमजला + 1 मजल्याची असावी आणि उंची 7 मीटरपेक्षा जास्त नसावी. आणि अशा सामग्रीचे असावे जे परिसरासह मिसळतील. मालक हेक्टरी 250 झाडांच्या दराने झाडे लावेल आणि त्याची योग्य देखभाल करील.

परंतु, ०.4 हेक्टरपेक्षा जास्त क्षेत्रासाठी वन घरे / फार्म हाऊसच्या मांडणीस परवानगी असेल.

- iii) नियाम क्र. No..११ मध्ये नमूद केलेले वापर (iv, v, vi, xiii, xxviii, xxix) कृषि क्षेत्रामध्ये परवानगी आहे .
- iv) कृषी विभागात अनुक्रमे ०.१, ०.१, ०.०5 च्या एफएसआयसह नियमन क्रमांक 11.११ (xvi, xxxiii, xxxiv) मध्ये वापरलेले वापर अनुज्ञेय आहेत.
- v) वरील वापरांना टेकडी उताराच्या स्टीपरवर १: than पेक्षा परवानगी नाही आणि एफएसआयसाठी अशा क्षेत्राचा विचार केला जाणार नाही .

### निरर्थक ठेवले

खालील झोनमध्ये खालील वापरकर्त्यांना परवानगी असेल.

- i) हिल टॉप हिल स्लोप झोनमध्ये सर्व वापर परवानगी आहे .
- ii) नियम 5.1.1 मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार गावठाण विस्तार .
- iii) प्राथमिक वसतिगृह व विद्यार्थी वसतिगृहांसह शाळा .
- iv) नियमन क्रमांक 4.11 (vi, ix, xiii, xx, xxii, xxv, xxviii) वर 0.20 च्या जास्तीत जास्त एफएसआय वापरा

वन मंत्रालय किंवा त्याच्या प्राधिकरणांना आवश्यक असणारी घडामोडी फक्त असतील

मंत्रालय / वन विभाग किंवा त्याच्या अधिकाऱ्यांच्या मालकीच्या आणि ताब्यात असलेल्या जमिनीवर परवानगी आहे.

i) संरक्षण मंत्रालयाने किंवा त्याच्या अधिकाऱ्यांना आवश्यक असलेल्या घडामोडी केवळ संरक्षण मंत्रालयाच्या किंवा त्याच्या अधिकाऱ्यांच्या मालकीच्या व ताब्यात असलेल्या जमिनीवरच परवानगी असेल.

ii) प्रतिबंधक विभाग -

बांधकाम अधिनियम १ Plan ०33 नुसार अधिसूचनेने बाधित झालेल्या क्षेत्रामध्ये कोणत्याही विकासास परवानगी नाही, विकास आराखडा / प्रादेशिक आराखडा यासारख्या निश्चित केलेल्या किंवा नसल्यास किंवा विकास संबंधितांकडून ना हरकत दाखल्यासह परवानगी असेल. संरक्षण प्राधिकरण.

परंतु अशा प्रतिबंधित क्षेत्राखालील क्षेत्रास अनुचित क्षेत्रातील प्रस्तावित कोणत्याही इमारतीच्या बांधकामाच्या वेळेस किरकोळ अंतर मानण्याची परवानगी असेल.

परंतु त्याअनुषंगाने, त्याच क्षेत्राच्या मालकीच्या उर्वरित सुसंगत जमिनीवर एफएसआय आणि या क्षेत्रांतर्गत जमीन घेण्याची क्षमता वापरण्यास परवानगी असेल.

या झोन उत्खननात, खाणकाम, दगड चिरडणे किंवा तत्सम कार्यवाही नियमन १ 15.१ च्या तरतुदींच्या अधीन असेल. याव्यतिरिक्त पुढील उपयोग अनुज्ञेय असतील.



दगड उत्खनन, माती उत्खनन, दगड क्रशिंग किंवा इतर तत्सम क्रियाकलाप, खाणकाम, विटाभट्ट्या, काळजीवाहू क्वार्टर किंवा आवश्यक कर्मचाऱ्यांसाठी निवासी क्वार्टर जास्तीत जास्त अंगभूत क्षेत्रापर्यंत 20 चौ.मी. साइट ऑफिस, कॅफेटेरिया यासारख्या सहायक इमारती ज्यामध्ये 250 चौ.मी. पर्यंत जास्तीत जास्त अंगभूत क्षेत्र आहे.

विटाभट्ट्या, फ्लाय षश विट, स्मशानभूमी इत्यादी क्षेत्रांमध्ये सध्या अस्तित्वात असलेले उपयोग संबंधित उद्देशाने चालू ठेवले जातील. खाणकाम आणि उत्खनन ऑपरेशनला त्यांच्या प्रचलित नियमांनुसार प्रतिबंधात्मक क्षेत्रात परवानगी दिली जाणार नाही. विद्यमान खाण क्षेत्र / कोतार बंद झाल्यानंतरचा विकास हा संबंधित विभागाच्या क्लोजिंग पॉलिसीनुसार असेल. तथापि खाण व खाण विभागातील खाजगी जमिनी जवळच्या विभागात समाविष्ट केल्या गेल्या पाहिजेत आणि त्या अनुषंगाने प्राधिकरण विकास परवानगी देईल.

खालील झोनमध्ये खालील वापरकर्त्यांना परवानगी असेल.

वॉटर ट्रीटमेंट प्लांट, पाण्याचे साठे, पंपिंग स्टेशन, वॉटर स्टोरेज टँक, सांडपाणी / प्रभावशाली उपचार केंद्र, कचरा पाण्याचे रिसायकलिंग प्लांट, इलेक्ट्रिक सबस्टेशन, स्मशानभूमी, दफनभूमी व स्मशानभूमी, कतलखाना, घनकचरा भूजल / व्यवस्थापन साइट, अग्निशमन केंद्र, चौकी, टेलिग्राम आणि दळणवळण कार्यालय, टेलिफोन एक्सचेंज, गुरेढोरे तलाव, दुग्धशाळा, सर्व सार्वजनिक सुविधांसह सार्वजनिक लघवी.

या झोनमध्ये खालील उपयोग अनुज्ञेय आहेत.

- i) बाग, रोपवाटिका, फलोत्पादन आणि आर्बोरिकल्चर.

या झोनमध्ये खालील उपयोग अनुज्ञेय आहेत.

- i) निवासी, शैक्षणिक, संस्थात्मक, असेंब्ली, व्यवसाय, मर्केटाईल, औद्योगिक, स्टोरेज, माहिती तंत्रज्ञान, मनोरंजन.
- ii) सेझमध्ये भारत सरकारने परवानगी म्हणून वापरल्या जाणाऱ्या इतर कोणत्याही जमिनीचा वापर करण्यास परवानगी आहे

या झोनमध्ये खालील उपयोग अनुज्ञेय असतील.

- i) विमानतळ आणि त्यासंबंधित उपक्रम आणि सेवा प्रासंगिक .

येथे विविध भू-वापर क्षेत्रांत नमूद केलेल्या उपयोगांच्या याद्या प्राधिकरणाद्वारे नगररचना संचालक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या संमतीने वेळोवेळी दुरुस्त केल्या जाऊ शकतात.

- १) राखीव साइटमध्ये परवानगी असलेल्या उपयोगासाठी ज्याचा वापर आरक्षित आहे त्या अनुषंगाने अन्यथा निर्दिष्ट केल्याशिवाय त्याचा उपयोग होईल. आवश्यक पार्किंग, सार्वजनिक शौचालये आणि कचऱ्याच्या डब्यांसाठी स्वतंत्र जागादेखील आरक्षित जागेतच परवानगी असेल .
- २) जेथे प्राधिकरण किंवा योग्य प्राधिकरण एखाद्या विशिष्ट सार्वजनिक उद्देशाने / उद्देशाने राखीव ठेवलेली जमीन / इमारत / जागा वापरण्याचे प्रस्तावित करते, अंशतः वेगवेगळ्या सार्वजनिक उद्देशांसाठी / हेतूसाठी, असे करता येते तर अशा अंशतः वापराच्या 40% पेक्षा जास्त नसावा आरक्षित क्षेत्र आणि अशा संयोजनात विसंगत उपयोग होणार नाहीत. तथापि, पोलिस ठाणी / Chowkys, पाणी पुरवठा आस्थापना आरोग्य Kothies सार्वजनिक गरजा (उदा प्रभाग स्तरावर कचरा दूर ठेवणे केंद्र संबंधित उपयोग), इ आणि इतर लोकोपयोगी सेवा करू शकता

त्या भागात स्थापित केले जा. Provision.24 (i) (अ), (बी) आणि (सी) मध्ये खाली नमूद केलेल्या उद्दीष्टांसाठी ही तरतूद लागू होणार नाही.

- )) विकास आराखड्यामध्ये विशिष्ट उद्देशाने राखीव असलेल्या कोणत्याही जागेस शासनाच्या परवानगीने इतर कोणत्याही सार्वजनिक हेतूसाठी विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. असे केल्याने बांधकाम करण्यायोग्य किंवा मोकळ्या / मनोरंजनासाठी वापरण्यास योग्य आरक्षण लागू केले जाऊ शकते आणि केवळ खुल्या / करमणुकीच्या वापरासाठी मुक्त / करमणूक आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .
- )) नियोजन प्राधिकरण, शासनाच्या पूर्वानुमतीने, पार्किंगच्या सुविधेची नितांत आवश्यकता असल्यास, बहुमजली सार्वजनिक पार्किंगसाठी विकास आराखड्यात प्रस्तावित केलेली काही आरक्षणे किंवा अंशतः किंवा पूर्णपणे विकसित करू शकतात. क्षेत्रफळ. तथापि, प्राधिकरणाने हे समाधान मानले पाहिजे की त्या ठिकाणी पार्किंगची आवश्यकता आहे आणि आरक्षण ज्या उद्देशाने केले आहे त्यापेक्षा पार्किंगला प्राधान्य देणे अधिक महत्वाचे आहे. नियमन क्रमांक 24.24 (i) (अ) (बी) (सी) मध्ये नमूद केलेल्या उद्दीष्टांच्या बाबतीत, तळघर / से मध्ये पार्किंग विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते ज्यात भूभाग पातळीवर मुख्य उद्देशाच्या विकासास १ च्या मातीचा थर असू शकतो. मी खोली आणि मातीचे पाणी पुनर्भरण व्यवस्था .
- )) आरक्षण एखाद्या विशिष्ट हेतूने असला तरी खाली नमूद केल्याप्रमाणे उपयोगांचे संयोजन प्राधिकरणाच्या परवानगीने करता येऊ शकते .

**क) क्रीडांगण** - खेळाच्या मैदानाच्या आरक्षणामध्ये किमान ०% क्षेत्र खुल्या खेळाच्या कार्यासाठी खुले ठेवले पाहिजे. उर्वरित 10% क्षेत्रामध्ये, झाकलेला स्विमिंग पूल आणि संबंधित बांधकाम, व्यायामशाळा, कव्हर बॅडमिंटन कोर्ट, मंडप, (दुकाने असो किंवा खाली कार्यालयांशिवाय), वॉचमन क्वार्टर, छोटे रेस्टॉरंट किंवा खाद्य स्टॉल्स 20 चौ.मी. (प्रत्येक 4000 चौ.मी. आरक्षण क्षेत्रासाठी) परवानगी दिली जाऊ शकते. अनुमत जास्तीत जास्त एफएसआय 0.15 असेल.

- ब) **स्टेडियम / स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स** - वर उल्लेख केलेल्या खेळाच्या मैदानावर परवानगी असलेल्या वापराव्यतिरिक्त, प्रेक्षकांच्या टायर्ड गॅलरीच्या खाली असलेल्या दुकाने / कार्यालयांना परवानगी दिली जाऊ शकते. नियमन क्रमांक .2.२.२ सारणी--ई वरिष्ठ क्रमांक in मध्ये नमूद केल्यानुसार परवानगीयोग्य एफएसआय असेल .
- क) **बाग / उद्यान** - बाग, ओपन स्विमिंग पूल व अलाइड बांधकाम, एकवैरियम, पाण्याची टाकी, बुकिंग काउंटर, शौचालय, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम, माळी / वॉचमन क्वार्टर, लहान रेस्टॉरंट किंवा खाद्य स्टॉल्सच्या मुख्य वापराव्यतिरिक्त २० चौ.मी. (प्रत्येक 4000 चौ.मी. आरक्षण क्षेत्रासाठी) परवानगी दिली जाऊ शकते. अशा बांधकामांसाठी वापरलेली एकूण एफएसआय बाग क्षेत्राच्या 0.10 पेक्षा जास्त नसावी. आवश्यक असल्यास, खेळाच्या मैदानासाठी पार्क किंवा बागांच्या साइट विकसित केल्या जाऊ शकतात; तथापि, असा बदल विकास योजनेच्या क्षेत्रातील आरक्षणाच्या 10% पेक्षा जास्त नसावा .
- डी) **नागरी केंद्र / समुदाय आणि सांस्कृतिक केंद्र** - कम्युनिटी हॉल, कल्याण केंद्र, व्यायामशाळा, बॅडमिंटन हॉल, आर्ट गॅलरी, संग्रहालय, क्लब हाऊस, सार्वजनिक सुविधा, कॅफेटेरिया, गार्डन्स, प्रदर्शन केंद्र आणि उपयोगाच्या संयोजनांप्रमाणे .
- e) **भाजीपाला बाजार** - भाजीपाला आणि / किंवा मटण आणि मासे विक्रीसाठी खुला किंवा झाकलेला ओटा तसेच लहान सोयीसाठी दुकाने आणि फळांच्या स्टॉल्सना परवानगी दिली जाऊ शकते .
- f) **शॉपिंग सेंटर / मार्केट** - खरेदी, भाजी मार्केट, फेरीवाल्यांचे ठिकाण इ. आणि वरच्या मजल्यावरील विभागीय स्टोअर्स, कार्यालये, बँका / समुदाय हॉल .
- छ) **सभागृह / नाटक थिएटर** - सभागृह, नाटक थिएटर / नाट्यगृह, आर्ट गॅलरी, प्रदर्शन हॉल, लायब्ररी, 20 चौरस मीटरच्या प्रमाणात लहान रेस्टॉरंट. (प्रत्येक 4000 चौ.मी. आरक्षण क्षेत्रासाठी) आणि कलाकारांसाठी अतिथी खोल्यांसारख्या संबद्ध वापरास परवानगी असू शकते .

एच) प्राथमिक शाळा / हायस्कूल - त्यांच्या खालच्या / सहाय्यक वापरासह कॅन्टीनसह आणि स्टाफ क्वार्टर, वसतिगृहे या सहाय्यक वापरासह उपयुक्त उपयोग. शैक्षणिक उद्देशाशी संबंधित मूलभूत एफएसआय वर, स्वतंत्र प्रवेश आणि निर्गमन सह तळ मजल्यावरील व्यावसायिक वापरासाठी, पंधरा टक्के अंगभूत क्षेत्रासाठी परवानगी असू शकते .

i) हॉस्पिटल / मॅटर्निटी होम इत्यादी - त्यांच्या खालच्या / सहाय्यक वापरासह आणि कोणत्याही प्रकारच्या वैद्यकीय सुविधांसह संबंधित उपयोग जसे की स्टाफ क्वार्टर, केमिस्ट शॉप, रेस्टॉरंट, एटीएम, पीसीओ, सायबर कॅफे २० चौरस पेक्षा जास्त नसलेले .मी. इ. आणि 2000sq.m पेक्षा कमी नसलेल्या अंगभूत क्षेत्राच्या मोठ्या हॉस्पिटलच्या बाबतीत अतिथींसाठी झोपण्याची व्यवस्था परवानगी असू शकते .

झ) झोपडपट्टी सुधारणा विभाग - झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या नियमांनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसनासाठी विकसित केला जाईल .

के. ट्रक टर्मिनस - ट्रक पार्किंगसाठी किमान १०% क्षेत्र याव्यतिरिक्त, सहाय्यक कार्यालय, रेस्टॉरंट, हॉटेल, मोटेल, वाहनचालकांसाठी निवास व्यवस्था, एलपीजी / सीएनजी / इथनॉल / इलेक्ट्रिक वाहनांसाठी शुल्क आकारण्याचे स्टेशन, वाहन दुरुस्ती सेंटर, ऑटो सर्व्हिस सेंटर, ऑटो स्पेअर पार्ट्सची दुकाने, दैनंदिन गरजांची दुकाने, एटीएम, पीसीओ, प्राथमिक आरोग्य केंद्र / प्रथमोपचार केंद्र आणि लोडिंग-अनलोडिंगची तरतूद करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. शिवाय, ही आरक्षणे बसस्थानक, मॉलसह बस-एमआरटी इंटरचेंजसाठी देखील विकसित केली जाऊ शकतात .

1) स्थानिक आणि प्रादेशिक सेवा / मेट्रो स्टेशन / ट्रान्सपोर्ट हबसाठी बसस्थानक-संबंधित उद्देशाव्यतिरिक्त, बस-मेट्रो आरक्षणामध्ये इतर सहाय्यक वापरासह आंतर-विनिमय देखील होऊ शकते. अशा प्रकारच्या आरक्षणामध्ये सध्या अस्तित्वात असलेली कोणतीही इमारत / मालक / रहिवासी असतील तेथे त्यांना नियोजन प्राधिकरणाने कोणत्याही प्रस्तावित इमारतीच्या वरच्या मजल्यावरील

आरक्षणावर सामावून घेता येईल जे त्यांच्या इच्छेच्या अधीन असतील.

**एम) अग्निशमन दल** - फायर ब्रिगेड स्टेशन व संबंधित कामांसह.

**एन) सांडपाणी प्रक्रिया प्लांट (एसटीपी), घनकचरा सुविधा, वॉटर वर्क्स** - संबंधित कामांचा संबंधित वापर आणि एकमेकांमध्ये परस्पर बदल

**Parking ) पार्किंग / पार्किंग लॉट** - १०% पेक्षा जास्त क्षेत्रावर पार्किंग व अनुषंगाने सार्वजनिक सुविधा, ड्रायव्हर्स रूम, मोटार गॅरेज इ .

त्याशिवाय, नियोजित प्राधिकरण प्रस्तावित पार्किंग इमारतीच्या कोणत्याही मजल्यावरील, त्याच जमिनीवर, आरक्षित क्षेत्रावरील विद्यमान इमारतीत राहणाऱ्या मालक / धारकांच्या इच्छेनुसार, सामावून घेईल.

**पी) सार्वजनिक सुविधा** - अनुवांशिक वापरासह कोणतीही सुविधा .

**प्रश्न) महानगरपालिकेचा उद्देश** - महानगरपालिका प्राधिकरणाच्या कारभाराशी संबंधित कोणताही सार्वजनिक हेतू प्राधिकरणाद्वारे निश्चित केला जाईल .

**आर) स्मशानभूमी / दफनभूमी** - संबद्ध क्रियाकलापांचा आदरपूर्ण उपयोग आणि एकमेकांमध्ये परस्पर बदल .

**Week ) साप्ताहिक बाजार** - साप्ताहिक भाजीपाला बाजार, खुल्या ओटास, गुरे बाजार आणि सहाय्यक लहान सोयीची दुकाने.

**टी) बहुउद्देशीय मैदान** - बहुउद्देशीय मैदानासाठी राखीव असलेल्या साइटवर वापरकर्त्यांना परवानगी आहे:

i) खेळाचे मैदान

ii) प्रदर्शन मैदान

iii) उत्सव मेळावा, समारंभ, धार्मिक कार्ये इ.

iv) सर्कस

v) सामाजिक मेळावा, सार्वजनिक भाषणे

vi) कलाग्राम इत्यादी सांस्कृतिक उपक्रम

vii) संगीत मैफिली इ.

viii) संस्थात्मक कार्यक्रम

ix) टूरिंग टॉकीज

x) शासन किंवा निमसरकारी संस्था कार्य करते.

xi) पार्किंग.

वरील व्यतिरिक्त प्राधिकरण वेळोवेळी उपरोक्त यादी जोडा किंवा बदलू शकेल. या आरक्षणामध्ये खेळाचे मैदान वगळता कोणतेही कायम बांधकाम किंवा कायमस्वरूपी वापरण्यास परवानगी नाही.

u) **प्रदर्शन मैदान / मुक्त प्रदर्शन मैदान / प्रदर्शन केंद्र** - एकूण क्षेत्राच्या 10% पेक्षा जास्त नसलेल्या अंगभूत क्षेत्राचे कार्यालय, रेस्टॉरंट इ. विविध प्रदर्शन व सहाय्यक संरचनांशी संबंधित सर्व क्रियाकलाप

v) **जैव विविधता पार्क** - परवानगी आहे वापर

i) बागायती वापरासह शेती .

ii) वनीकरण आणि रोपवाटिका.

iii) पार्क.

iv) केवळ शासकीय / प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीवर ऐतिहासिक संग्रहालय जास्तीत जास्त मजल्यावरील क्षेत्राच्या अधीन आहे ज्यामध्ये तळमजला नसलेल्या एकूण भूखंडाच्या 4% पेक्षा जास्त नाही .

v) जैव-विविधता माहिती केंद्र आणि संशोधन केंद्र, मजल्यावरील मजल्याच्या जास्तीत जास्त क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त क्षेत्राच्या 4% पेक्षा जास्त नसते, ज्यामध्ये तळ नसता.

vi) सार्वजनिक स्ट्रीट्सची रुंदी 9.0 मीटरपेक्षा जास्त नाही. टेकडीचा भाग न कापता संरेखन आणि रस्त्याच्या क्रॉस सेक्शनला प्राधिकरणाद्वारे अंतिम केले जाईल .

**डब्ल्यू) Ter लाख किंवा त्यापेक्षा अधिक लोकसंख्या असलेल्या शहरांसाठी बस टर्मिनल / बस डेपो / ट्रक टर्मिनलचा समग्र विकास -**

5 लाख किंवा त्यापेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेल्या शहरांमध्ये, बस टर्मिनल / बस डेपो / ट्रक टर्मिनलसाठी राखीव जागांच्या संयुक्त विकासास परवानगी दिली जाऊ शकते: -

- i) 40% जमीन मूलभूत वापरासाठी योग्य युक्तीने बस / वाहन चालविण्यासाठी खुली ठेवली जाईल आणि 60% पर्यंत उर्वरित जमीन परवडणाऱ्या घरासाठी विकसित करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते.
- ii) अशा प्लॉटची योजना नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरणाकडे असेल.
- iii) अशा संमिश्र वापराचा स्वतंत्र प्रवेश / निर्गमन करून विभक्त केला जाईल

x) **इतर आरक्षणे - इतर आरक्षणे** सुसंगत, सहाय्यक वापरासह संबंधित उद्देशाने विकसित केली जाऊ शकतात.

**टीप:** - आरक्षणामध्ये वरील वापरासाठी प्रीमियमची भरणा असलेल्या टीडीआर आणि एफएसआयसह परवानगीयोग्य एफएसआय आणि जास्तीत जास्त परवानगी लोडिंग मर्यादा निवासी क्षेत्रासाठी परवानगी असेल, अन्यथा निर्दिष्ट न केल्यास.



या नियमांमध्ये नमूद केलेल्या तरतुदी व्यतिरिक्त, खाली नमूद केलेल्या प्रादेशिक योजना / प्राधिकरणाच्या क्षेत्रासाठी पुढील अतिरिक्त तरतुदी लागू असतील. या तरतुदी या विकास नियंत्रण व पदोन्नती नियमांमध्ये नमूद केलेल्या तरतुदींवर असल्यास काही असतील .

#### .1.१.१ विकास गावठाणास अनुज्ञेय समीप .

प्रादेशिक योजनांच्या क्षेत्रामधील (स्थानिक संस्था आणि एसपीए क्षेत्र वगळता जिथे विकास आराखडा किंवा नियोजन प्रस्ताव मंजूर केला गेला आहे) जेथे विशिष्ट निवासी विभाग दर्शविला जात नाही अशा खेड्यांसाठी निवासी विभागात विकासास परवानगी असू शकते : -

- i) २.०० किमीच्या पट्ट्यात. मनपाच्या हद्दीतून १.०० किमी. नगर परिषदेच्या हद्दीतून आणि ०.५० किमी. नगरपंचायतीच्या हद्दीतून, अशा क्षेत्रासाठी विभागीय योजनेत झोन योजना तयार नसतात ;
- ii) नवीनतम जनगणनेनुसार ५००० पेक्षा कमी किंवा त्यापेक्षा कमी लोकसंख्या असलेल्या वस्तीच्या गावठाणाच्या मर्यादेपासून ५०० मीटरच्या पट्ट्यात आणि;
- iii) नवीनतम जनगणनेनुसार ५००० पेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेल्या वस्तीच्या गावठाणाच्या मर्यादेपासून १५०० मीटरच्या पट्ट्यात ;
- iv) वर नमूद केलेल्या दोन्ही प्रवर्गाच्या सेटलमेंटच्या बाबतीत, नियोजन क्षेत्रामध्ये / क्षेत्रीय योजनांच्या झोन योजनांमध्ये पडणे, गावठाणाच्या हद्दीपासून इतके अंतर फक्त ५०० मीटर असेल ;
- v) सातारा आणि पुणे क्षेत्रीय योजनेतील पश्चिम घाट डोंगराळ भागात (इको सेन्सिटिव्ह झोन) ग्रामीण वस्तीच्या बाबतीत, हे अंतर २०० मी. फक्त;
- vi) मुंबई महानगर प्रदेश आणि रायगडच्या प्रादेशिक योजनेतील खेड्यांच्या बाबतीत हे अंतर ५०० मीटर असेल. फक्त  
परंतु अशा क्षेत्राच्या विकासास केवळ एकूण क्षेत्राच्या प्रीमियमच्या भरणास परवानगी असेल. अशा प्रकारच्या प्रीमियमची गणना वर्षाकाच्या वार्षिक दरानुसार नमूद केलेल्या जमीनीच्या १५% दराच्या आधारे केली

जाईल आणि अशा घटनांना मान्यता दिली जाईल. प्रीमियमचा हा दर वेळोवेळी शासनाच्या आदेशांच्या अधीन असेल ;

पुढे सांगितले की, प्रादेशिक योजनेतर्गत ज्या नगरपरिषद / नगरपंचायतींमध्ये (महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती व औद्योगिक वसाहती अधिनियम, १ 65 6565 च्या तरतूदीनुसार) नगरपालिकांमध्ये किंवा नगरपंचायतींमध्ये रूपांतरित केलेल्या क्षेत्रासाठी, अशा प्रीमियमची गणना केलेल्या of% दराचा विचार करून केली जाईल. अशा निवासी विकासास (त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता) वर्षाच्या वार्षिक विवरणानुसार विहित जमीन. त्याशिवाय, मालकाच्या जमिनीवरील मालकाच्या स्वतंत्र घर किंवा फार्म हाऊसच्या विकासासाठी असे कोणतेही प्रीमियम लागू होणार नाही .

परंतु, प्रदान केलेल्या क्षेत्रीय योजनेस मंजूरी देण्यापूर्वी विकासाची / लेआउटची परवानगी मिळालेल्या जागेवर सुधारित परवानगीसाठी कोणतेही प्रीमियम लागू होणार नाही, ज्याचे नियमन क्रमांक .1.१. more मध्ये अधिक नमूद केलेले आहे.

यापुढे सर्वेक्षण क्षेत्र / आतड्यांच्या क्षेत्राच्या percent० टक्क्यांहून अधिक क्षेत्र वरील परिधीय अंतरात व्यापलेले असेल तर उर्वरित संपूर्ण मालमतेतील अशा सर्वेक्षण क्रमांक / आतड्याचा क्रमांक वरील प्रीमियमच्या देयकाच्या विकासासाठी विचार केला जाईल.

“गावठाणापासून अंतर” हा निकष कोणत्याही खेड्यातील जवळच्या गावठाणातील जमीनीनाही लागू असेल.

या नियमात नमूद केलेल्या गावठाणापासून निर्दिष्ट अंतरामध्ये यूडीसीपीआर नुसार शेती क्षेत्रामध्ये ही तरतूद, अन्यथा अनुज्ञेय, वापरण्यासाठी विकास परवानगी परवानगी देण्यास बंदी आहे.

परंतु हे नियम एमएलआरसी अंतर्गत सर्व घोषित / अधिसूचित गावथान यांनादेखील प्रादेशिक योजनेवर दर्शविले गेले किंवा नसले तरी लागू होईल.

रत्नागिरी-सिंधुदुर्ग प्रादेशिक योजनेसंदर्भात ही तरतूद नियमन No.. 5 मध्ये नमूद केलेल्या तरतूदींच्या अधीन असेल.

**.1.१.२ हिल स्टेशन पॉलिसीअंतर्गत हिल स्टेशन प्रकारातील टूरिस्ट रिसॉर्ट्स / हॉलिडे होम / टाउनशिपच्या विकासासाठी नियम .**

हिल स्टेशन पॉलिसीच्या अंतर्गत घडामोडी अधिसूचना क्र. टीपीएस-१९ ३ / १२३११ / सीआर १२३ / / / / यूडी -१,, दिनांक २ / / ११ / १ १९९६ / २०११  
vide च्या अधिसूचनेद्वारे अधिनियमित केलेल्या विशेष नियमांद्वारे संचालित केलेल्या जातील आणि वेळोवेळी सरकारने केलेल्या दुरुस्ती. वेळ

**5.1.3 वचनबद्ध विकास**

- i) संबंधित नगररचना कार्यालयामार्फत तात्पुरती किंवा अंतिम मंजूरी मिळालेली कोणतीही विकास परवानगी किंवा कोणताही विकास प्रस्ताव सीमांकनासाठी किंवा संबंधित प्रारूप प्राधिकरणाकडे प्रलंबित आहे किंवा प्रारूप आरपी प्रसिद्ध होण्यापूर्वी अंतिम एनए परवानगीसाठी प्रलंबित आहे. मंजूर फ्लोर स्पेस इंडेक्सकडे दुर्लक्ष करून संबंधित उद्देशाने / वापरासाठी आरपी मंडळाचे प्रकाशन कायम राहिल. परंतु या आधीच्या मंजूरीनुसार मालकास संपूर्ण परवानगीनुसार संपूर्णपणे परवानगी देणे चालू राहिल किंवा या नियमानुसार सुधारित परवानग्या मंजूर करण्यासाठी अर्ज करावा लागेल. तथापि, पुनरावृत्तीच्या अशा प्रकरणांमध्ये, मंजूर परवानग्यांसाठी (तात्पुरते समावेश) प्रीमियम लागू होणार नाही. ही तरतूद खाली 5.1.3 (iii) मध्ये नमूद केलेल्या प्रकरणांचा समावेश करणार नाही .
- ii) आवासीय उद्देशाने यापूर्वीच मंजूर / विकास परवानगी मंजूर केलेला लेआउट आणि यूडीसीपीआरच्या तरतुदीनुसार वैध असेल तर आधीच्या परवानगीच्या वापरास विकासास पात्र ठरेल. या नियमांना मंजूर होण्याच्या तारखेपूर्वी एनए वापरासाठी विक्री परवानगी मंजूर झाली आहे अशा प्रकरणांनाही हे लागू असेल ज्यासाठी विक्री परवानगी देण्यात आली होती त्याच वापरासाठी .
- iii) कृषी किंवा अशा प्रतिबंधात्मक झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी आधीपासून मंजूर / विकास परवानगी आधीच दिलेली मांडणी आणि यूडीसीपीआरच्या तरतुदीनुसार वैध असेल तर विकास करण्याच्या अधीन असतील आणि आधीच्या परवानगीने मंजूर संबंधित वापराची एफएसआय असेल .

#### 5.1.4 ड्राफ्ट्समनच्या त्रुटीचे दुरुस्ती.

- i) ड्राफ्ट्समनच्या चुका साइटवरील प्रत्यक्ष परिस्थितीनुसार / किंवा सर्वेक्षण नोंदी, मंजूर लेआउट इत्यादीनुसार दुरुस्त करणे आवश्यक आहे, संबंधित जिल्हाधिका by्यांमार्फत संबंधित विभागीय सहसंचालकांच्या पडताळणी व पूर्व मंजूरीनंतर दुरुस्ती करण्यात येईल. नियोजन. ii) संरक्षण क्षेत्र, वनक्षेत्र, कमांड एरिया इत्यादीसारख्या प्रतिबंधात्मक झोनमध्ये चुकून दाखविल्या गेलेल्या खाजगी जमिनीसंदर्भात त्रुटी असल्यास काही असल्यास संबंधित प्राधिकरणाने पूर्वीच्या मान्यतेने नोंदी आणि जमिनीवरील परिस्थितीची पडताळणी केल्यावर दुरुस्ती केली जाईल. नगररचना विभागाचे विभागीय सहसंचालक. अशा परिस्थितीत खाजगी जमिनी जवळच्या झोनमध्ये समाविष्ट केल्या जातील .
- iii) पक्षी अभयारण्य, वन्यजीव अभयारण्य आणि प्रादेशिक योजनेवर दर्शविलेल्या इतर प्रकल्प संदर्भात नियुक्त केलेल्या किंवा अधिसूचित पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्राच्या सीमा पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 198 under 6 अंतर्गत जारी केलेल्या अंतिम अधिसूचनेनुसार असतील. यासह विकासाशी संबंधित सर्व अटी या कायद्यातील तरतुदींच्या अनुषंगाने बफर झोन लागू होईल.

### 5.1.5 राज्य / केंद्र शासनाने अधिसूचित महामार्ग .

कोणताही महामार्ग / रिंग रोड / एक्स्प्रेस मार्ग आणि अन्य कोणत्याही वर्गीकृत रस्ता राज्य / केंद्र सरकारच्या महामार्ग प्राधिकरणाने संबंधित अधिनियमाच्या अधिसूचनेद्वारे सूचित केल्यास अशा अधिसूचित रस्त्याचे संरेखन प्रादेशिक योजनेचा भाग मानले जाईल आणि त्यासाठी एमआरटीपी कायदा १ 66 6666 च्या कलम २० अंतर्गत प्रक्रिया करणे आवश्यक नाही.

### 5.1.6 स्टेशन क्षेत्र विकास.

उप-शहरी रेल्वे स्थानकाच्या आसपासचा विकास 500 मी. विकासाखालील एकूण क्षेत्रफळावरील एसआर मध्ये नमूद केल्यानुसार उक्त जागेच्या %०% दराने प्रीमियम आकारण्यास परवानगी असेल .

- i) 100 मी. स्टेशनच्या परिघापासून अंतर, रेल्वे स्थानक आणि इतर वापरकर्त्यांशी संबंधित वापरकर्त्यांना (निवासी वगळता) परवानगी असेल.
- ii) 500 मीटरच्या आत उर्वरित अंतरात, निवासी क्षेत्रामध्ये परवानगी असलेल्या सर्व वापरकर्त्यांना परवानगी असेल.
- iii) प्रीमियमचा दर वेळोवेळी शासनाच्या आदेशाच्या अधीन असेल .

### 5.1.7 सुधारित प्रस्ताव आधीच मंजूर आहेत.

राज्य प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १ 66 of 66 च्या कलम २० (i) अंतर्गत राज्य सरकारने मंजूर केलेल्या क्षेत्रीय योजनेतील सर्व बदल प्रस्तावांना मंजूर केलेल्या सुधारणेनुसार संबंधित विभागात समाविष्ट मानले जातील. राज्य सरकारकडून

### 5.1.8 सुविधा जागेची तरतूद .

i) निवासी उद्देशाने कोणत्याही लेआउट किंवा जमीन उप-प्रभागात 0.4 हेक्टरपेक्षा जास्त. (आरपी रस्ते, रस्ता रुंदीकरण व पदनामांचा भाग वगळता) खालील सारणीमध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्र आणि निर्दिष्ट टक्केवारीसाठी सोयीसाठी जागा उपलब्ध करून द्यावी लागेल .

जमीन क्षेत्र	सुविधा देण्याची जागा
पर्यंत 4000 चौ.मी.	शून्य.
4000 पेक्षा जास्त चौ.मी.	10%

ii) अॅमेनिटी स्पेसच्या क्षेत्राची मोजणी करण्यासाठी, प्राधिकरणास सादर केलेल्या विकास प्रस्तावाखाली समाविष्ट असलेल्या क्षेत्राचा विचार केला जाईल.

iii) मालकांना अॅमेनिटी स्पेसमध्ये परवानगी असलेल्या वापरानुसार अॅमेनिटी स्पेस विकसित करण्याचा हक्क असेल

iv) मालक हस्तांतरित करण्यास सहमत असल्यास आणि प्राधिकरणाने सुविधांची जागा ताब्यात घेण्यास सहमती दर्शविली असेल तर अशा अॅमेनिटी स्पेस योजनेत आरक्षण असल्याचे मानले जाईल आणि त्याऐवजी फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआय) उर्वरित ठिकाणी उपलब्ध करून दिले जाऊ शकते. जमीन. या स्थितीतील एफएसआयची गणना लेआउट / बांधकाम योजनेवर दर्शविली जाईल. ज्या भागात टीडीआर नियम लागू आहेत आणि मालकास एफटीआयऐवजी टीडीआर घेण्याची इच्छा असल्यास त्यास टीडीआर देण्यात येईल. अॅथ्युटी स्पेस प्राधिकरणाकडे वर्ग केल्यावरच प्रसंगी एफएसआय किंवा टीडीआर देण्यात येईल. टीडीआर किंवा इन-सिटू एफएसआयची निर्मिती टीडीआरच्या नियमात नमूद केलेल्या क्वांटम समतुल्य असेल .

v) नियमन क्रमांक 3.5..1.१ च्या तरतुदी (ii) वगळता या नियमनास लागू असतील

### प्रीमियमच्या देयकासह 5.1.9 निवासी झोन

मंजूर प्रादेशिक योजनेत जेथे जेथे हा विभाग प्रस्तावित असेल तेथे अशा क्षेत्राशी संबंधित तरतुदी त्या प्रमाणात सुरू राहतील.

## .2.2.१ तारापूर-बोईसर क्षेत्रात विकास .

तारापूर-बोईसर क्षेत्राच्या विकासासाठी परवानगी असणारी एफएसआय आणि उंची ही शासनाकडून वेळोवेळी देण्यात आलेल्या निर्देशानुसार असेल.

रत्नागिरी-सिंधुदुर्ग प्रादेशिक योजनेसाठी मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीचे संचालन बंद होईल आणि पुढील तरतुदी लागू होतील.

## .3..3.१ रत्नागिरी जिल्ह्यातील क्षेत्र -

स्थानिक प्राधिकरण क्षेत्रात / विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रात असलेल्या क्षेत्राचे झोनिंग / विकास योजना / नियोजन प्रस्ताव / योजनेत दर्शविलेल्या झोनिंग / प्रस्तावांद्वारे शासित केले जाईल. जिल्ह्यातील उर्वरित भाग जिथे अशी योजना मंजूर नाही त्यांना शेती विभाग मानले जाईल. या यूडीसीपीआरच्या सर्व तरतुदी खालील जोडण्यांसह लागू होतील.

निवासी झोनमध्ये निवासी विकास किंवा विकास अनुक्रमे कृषी विभागात 200 मीटरच्या अंतरावर परवानगी असेल. नियमांक क्र .5.1.1.1 मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रीमियमच्या पेमेंटसह पाडाकडून. तथापि, स्वतंत्र गृहनिर्माण किंवा बंगल्यासाठी दोन युनिटपेक्षा जास्त नसल्यास अशा प्रकारचे प्रीमियम लागू होणार नाही .

### 3.3.2 सिंधुदुर्ग जिल्ह्यातील क्षेत्र -

अधिसूचना क्र. टीपीएस -१ 1997 1997 35/5 355 / सीआर 99 / यूडी - 12, दि .१5 / १० / २०० vide नुसार सिंधुदुर्ग पर्यटन योजनेसंदर्भात शासनाने मंजूर केलेले विकास नियंत्रण विनियम अधिनियमित करणे बंद होईल आणि पुढील तरतुदी लागू होतील.

सिंधुदुर्ग जिल्हा परिसराच्या क्षेत्रीय योजनेवर पुढील जमीन वापरण्याचे क्षेत्र दर्शविले आहेत.

i) विशेष पर्यटन क्षेत्र समावेश असेल :

अ)	विद्यमान नगरपरिषद, नगर पंचायत क्षेत्र व नवीन नगर विकास प्राधिकरण अंतर्गत क्षेत्र.	टी -1
बी)	अर्बन सेंटरमध्ये, टुरिझम ग्रोथ सेंटर आणि व्हिकनिटी क्षेत्र नगर परिषद, नगर पंचायत क्षेत्राबाहेरील विकासाची क्षमता.	टी -2
सी)	राष्ट्रीय आणि राज्य महामार्ग बाजूने.	टी -3
डी	हिल स्टेशन	टी -4
इ	किनारी क्षेत्र (टी 1 आणि टी 2 वगळता	टी -5

ii) इतर विभागात समाविष्ट केले जाईल

अ) औद्योगिक क्षेत्र.

ब) वन विभाग

क) कृषी व बागायती विभाग.

iii) प्रादेशिक योजनेतील टी -१ झोनसाठी, यूडीपीपीआरच्या सर्व तरतुदी संबंधित विकास योजना किंवा नियोजन प्रस्तावांमध्ये झोनिंगनुसार लागू असतील .

iv) प्रादेशिक योजनेतील टी -2 आणि टी -3 झोन निवासी विभाग म्हणून गणले जातील आणि यूडीपीपीआरच्या सर्व तरतुदी लागू असतील. तथापि, इमारतीची उंची 16 मीटरपेक्षा जास्त नसावी.



वरिष्ठ	वापरकर्ता	मि. भूखंड क्षेत्र	एफएसआय	कमाल उंची मी.
1	निवासी	500	0.30	12.0 0
2	कमर्शियल	500	0.50	12.0 0
3	हॉटेल, बोर्डिंग हाऊसेस.			
	अ) 3 तारा खाली	1000	0.25	12.0 0
	बी) 3 स्टार वरील	4000	0.25	16.0 0
4	सार्वजनिक, अर्ध-सार्वजनिक जसे शिक्षण, रुग्णालय इ. आणि विधानसभा सिनेमा थिएटरसह इमारत .	2000	0.20	12.0 0

v) एमएलआरसी अंतर्गत मंजूर झोन योजनांसाठी आणि क्षेत्रीय योजनेत समाविष्ट केलेल्या, यूडीसीपीआरच्या सर्व तरतुदी या झोन योजनेतील झोननुसार लागू होतील .

vi) टी -4 झोनसाठी खालील उपयोग अनुज्ञेय आहेत.

#### टीप -

- कृषी क्षेत्रातील इतर सर्व वापरास टी -4 झोनमध्ये जास्तीत जास्त ०.50० एफएसआय आणि १२ मीटर पर्यंत इमारतीच्या उंचीच्या अधीन परवानगी असेल .
- नियमन क्रमांक 11.११ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रीमियमच्या पेमेंटच्या अधीन टेबलच्या वरिष्ठ क्रमांक १, and आणि in मध्ये नमूद केलेली एफएसआय मर्यादा ०.50० पर्यंत ओलांडण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.
- भूखंडातील किमान क्षेत्राचा विचार न करता विद्यमान इमारतीच्या पुनर्रचना / पुनर्विकासास परवानगी आहे आणि विद्यमान अधिकृत संरचनेसाठी वापरल्या जाणाऱ्या वरील सारणीनुसार किंवा एफएसआय वरील एफएसआय असेल .
- ड . एमटीडीसीने मंजूर केलेल्या “ब्रेड Breakण्ड ब्रेकफास्ट स्कीम” ला किमान प्लॉट आकाराचे नियम लागू होणार नाहीत .

vii) टी -5 झोनसाठी खालील उपयोग अनुज्ञेय आहेत.

वरिष्ठ नाही	वापरकर्ता	मि. भूखंड क्षेत्र	कमाल एफएसआय	कमाल उंची मी.
1	निवासी / व्यावसायिक	500	0.50	12.00
2	हॉटेल, बोर्डिंग हाऊसेस.	1000	0.75	12.00
3	सार्वजनिक, अर्ध-सार्वजनिक जसे शिक्षण, सिनेमा थिएटरसह हॉस्पिटल इ. आणि असेंब्ली इमारत .	2000	0.50	12.00

नोट-

- अ) वरील तक्त्यात नमूद केलेला एफएसआय १.०० पर्यंत ओलांडण्याची परवानगी देण्यात येईल, ज्यामध्ये एएसआरमध्ये नमूद केलेल्या ०% दराने प्रीमियमची भरपाई केली जाईल .
- ब) विकास परवानगी किनारपट्टी नियमन क्षेत्र सूचना क्रमांक GSR 37 (ई तरतुदी), दिनांक 18 अधीन असेल व्हा दुरुस्ती किंवा वेळ पासून बदलले जानेवारी, 2019 वेळ.
- क) कृषी क्षेत्रातील इतर सर्व वापरस टी -5 झोनमध्ये जास्तीत जास्त ०.50० एफएसआय लागू असेल किंवा कृषी क्षेत्रातील या नियमांमध्ये नमूद केले असेल, जे किमान आणि उंची १२ मीटर पर्यंत असेल.
- डी) भूखंडाच्या किमान क्षेत्राचा विचार न करता विद्यमान इमारतीच्या पुनर्चना / पुनर्विकासास परवानगी आहे आणि विद्यमान अधिकृत संरचनेसाठी वापरल्या जाणाऱ्या वरील सारणीनुसार किंवा एफएसआय वरील एफएसआय असेल .
- इ) एमटीडीसीने मंजूर केलेल्या “ब्रेड and ण्ड ब्रेकफास्ट स्कीम” ला किमान प्लॉट आकाराचे नियम लागू होणार नाहीत .

- viii) खालील गावे पर्यटन विकास केंद्र म्हणून ओळखली जातात -  
कुणकेश्वर-मिठबाव, हिंडाळे, आचरा, टोंडावली, महापान, शिरोडा-अरावली, आंबोली आणि फोंडा.  
प्रादेशिक योजनेवर दर्शविलेले "टुरिझम ग्रोथ सेंटर" पर्यटकांच्या आवडीची ठिकाणे दर्शविण्याच्या उद्देशाने आहेत.
- ix) योजनेत दर्शविलेले "कोकण टूरिझम व्हिलेज" आणि "डे व्हिजिट पॉइंट्स" ही ठिकाणे देखील पर्यटकांच्या आवडीची आहेत.
- x) औद्योगिक विभाग, वन विभाग, शेती / बागायती विभाग आणि इतर विभागातील विकास जर असेल तर या यूडीसीपीआरमध्ये नमूद केलेल्या तरतुदींद्वारे संचालित केले जाईल. तथापि, अशा परिस्थितीत एफएसआय आणि इमारतीची उंची 0.50 आणि 12.00 मीटरपेक्षा जास्त नसावी.  
अनुक्रमे
- xi) गावठाणाच्या नैसर्गिक विस्तारास 200 मीटरच्या आत परवानगी असेल. गावठाण सीमेवरून आणि निवासी क्षेत्राचे नियम लागू होतील. गावठाणांना निवासी व इतर बिगर शेती विकासाबद्दल अधिसूचित नसलेल्या गावांना सध्याच्या सार्वजनिक रस्त्यांच्या कडेला फक्त 45 मी. भूखंडाच्या खोलीपर्यंत परवानगी असेल. रस्ता सीमेवरून आणि निवासी क्षेत्राचे नियम लागू होतील. या विकासासाठी प्रीमियम नियमन क्रमांक 5.1.1 नुसार लागू असेल. तथापि, स्वतंत्र गृहनिर्माण किंवा बंगल्यासाठी दोन युनिटपेक्षा जास्त नसल्यास अशा प्रकारचे प्रीमियम लागू होणार नाही. नियम क्रमांक .5..3.१ च्या तरतूदीत देखील लागू असेल.

#### 5.4.1 वचनबद्ध विकास.

नियमन क्रमांक .1.१. ((i) आणि (ii) त्याऐवजी वचनबद्ध विकासासाठी खालील नियम लागू असतील.

- i) कोल्हापूर - इचलकरंजी प्रांताच्या पूर्वी मंजूर प्रादेशिक आराखड्याबाहेरील वचनबद्ध विकासासंदर्भात: - जिल्हाधिकारी / संबंधित महसूल प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या सर्व विकास परवानग्या / लेआउट मंजूर किंवा संबंधित नगररचनाद्वारे तात्पुरती किंवा अंतिम मान्यता देण्याची शिफारस केलेल्या कोणत्याही विकास प्रस्तावाची १२/० Re/२०१ on रोजी सीमांकन करण्यासाठी किंवा अंतिम एनए मंजूरीसाठी कार्यालय आणि संबंधित रेव्हेन्यू ऑथॉरिटीकडे प्रलंबित आहे म्हणजेच आरपी मसुदा प्रसिद्ध करण्यासाठी मंडळाच्या ठरावाची तारीख मंजूर फ्लोर स्पेस इंडेक्ससह त्या संबंधित हेतूसाठी वैध राहिल.

परंतु अशा पूर्वीच्या मंजूरीनुसार मालकास संपूर्णपणे परवानगी घेणे चालू ठेवण्यास परवानगी असेल आणि त्या मर्यादित उद्देशाने, पूर्वीचे नियमन नवीन नियमांनुसार सुधारित परवानगी मंजूर करण्यासाठी लागू किंवा लागू करेल. तथापि, अशा प्रकरणांच्या पुनरावृत्तीमध्ये, प्रीमियम फक्त लागू नसेल तर मूळ मंजूर जमीन वापरासाठी आणि फक्त एफएसआयसाठी.

- ii) कोल्हापूर-इचलकरंजी प्रदेशाच्या पूर्वी मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या कक्षेत वचनबद्ध विकासासंदर्भात .

जिल्हाधिकारी / संबंधित महसूल प्राधिकरणाने कोल्हापूर- इचलकरंजीच्या प्रारूप प्रादेशिक योजनेच्या कोल्हापुरातील प्रारूप प्रादेशिक योजनेच्या प्रकाशात करण्यापूर्वी व त्या विकास परवानगी / लेआउट त्यानुसार मंजूर केलेली विकास परवानगी / लेआउट मंजूर. कोल्हापूर-इचलकरंजी प्रांताच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदी नंतर अशा परवानगी / लेआउटस संबंधित मंजूर वापरासाठी वैध परवानगी मानल्या जातील. या परवानग्या / लेआउटस सुधारित मान्यतेसाठी सादर केल्यास कोल्हापूर विभागातील प्रादेशिक योजनेच्या सध्याच्या मंजूर नियमांनुसार त्या दुरुस्त केल्या पाहिजेत.

अ) कोल्हापूर-इचलकरंजीच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या कक्षेत जिल्हाधिकारी / संबंधित महसूल प्राधिकरणाने मंजूर केलेली विकास परवानगी / लेआउट मंजूर आणि जर असे म्हटले असेल तर विकास परवानगी / लेआउट मंजूर विरोधाभासी असेल किंवा मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदींच्या विरुद्ध असेल. कोल्हापूर - इचलकरंजी विभाग किंवा कोल्हापूर प्रदेशाचा मसुदा प्रकाशित प्रादेशिक योजना नंतर अशा परवानगी / लेआउटला बेकायदेशीर मानले जाईल आणि त्वरित प्रभावाने रद्द केले जाईल .

**टीप:** - प्रादेशिक योजनेच्या प्रकाशनापूर्वी मंजूर झालेले लेआउट परंतु तत्कालीन डीसीआरची आवश्यकता जसे रस्त्यांची रुंदी, मोकळी जागा इत्यादी पूर्ण करित नाहीत परंतु विशेष नियमानुसार जतन केलेली अशा लेआउटमध्ये अशा परिस्थितीत इमारत परवानगी दिली जाईल. अशा झोनमध्ये 75% एफएसआय परवानगी आहे.

### 5.5.1

प्रस्तावित बफर झोनसाठी 2.5 किमी पर्यंतचे नियमन. महाबळेश्वर पाचगणी क्षेत्राच्या आसपासचे हवाई अंतर.

प्रस्तावित बफर झोनसाठी खालील नियम लागू आहेत: -

**प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्र परवानगीयोग्य वापरकर्ते. परवानगीयोग्य एफएसआय**

50 मीटरच्या आत जमीन कोसळत आहे. महाबळेश्वर-पाचगणी प्रदेशाच्या सीमेपासून अंतर. कोणत्याही विकासास परवानगी दिली जाणार नाही.

कृषी / नाही विकास क्षेत्र सर्व वापरकर्ते

परवानगी मध्ये कृषी क्षेत्र म्हणून नियमन प्रति क्रमांक 4.11.

अ) जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय असेल

गावठाणापासून परवानगी असलेल्या परिधीय अंतरावर असलेल्या जमिनीसाठी 0.75.

ब) जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय इतक्या परवानगीच्या अंतरावरून जाणा या जमिनीच्या नियमन क्रमांक 11.११ नुसार असेल.

वन मंत्रालय किंवा त्याच्या प्राधिकरणांना आवश्यकतेनुसार आवश्यक असलेला विकास केवळ पर्यावरण व वन मंत्रालयाच्या मालकीच्या किंवा त्याच्या ताब्यात असलेल्या जमिनीवरच परवानगी असेल.

पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र

सह्याद्री व्याघ्र प्रकल्पाचा कोअर आणि बफर झोन-१

परवानगी असलेले वापरकर्ते एमओईएफ अधिसूचना दि .२७ / ० ०२ / २०१ as नुसार असतील.

परवानगी वापरकर्ते आणि एफएसआय असेल म्हणून प्रति विकास नियंत्रण नियमावली जात तयार करण्यासाठी या द्वारे क्षेत्र स्थानिक सल्लागार समिती नेतृत्वाखाली करून विभागीय आयुक्त, पुणे. पर्यंत अशी विनियम आहेत

अ) जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय असेल

गावठाणापासून परवानगी असलेल्या परिधीय अंतरावर असलेल्या जमिनीसाठी 0.75.

ब) जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय इतक्या परवानगीच्या अंतरावरून जाणा lands्या जमिनीच्या नियमन क्रमांक 11.११ नुसार असेल.

बफर झोनमधील गावठाणांसाठी.

अ) जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय असेल

गावठाणापासून परवानगी असलेल्या परिधीय अंतरावर असलेल्या जमिनीसाठी 0.75.

ब) जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय इतक्या परवानगीच्या अंतरावरून जाणा lands्या जमिनीच्या नियमन क्रमांक 11.११ नुसार असेल.

	<p>निश्चित साठी गौण क्षेत्र या बफर झोन मध्ये घसरण gaothans, मध्ये परवानगी वापरकर्ते कृषी क्षेत्र होईल जाऊ परवानगी सह मान्यता च्या सक्षम प्राधिकारी च्या वन विभाग. कोअर झोनमध्ये विकास होणार नाही होईल होईल</p> <p>परवानगी आहे.</p>	
<p>बफर झोनमध्ये येणारे ग्रोथ सेंटर / शहरी कॉम्प्लेक्सचे क्षेत्रफळ.</p>	<p>अशा ग्रोथ सेंटर / शहरी कॉम्प्लेक्स योजनेत प्रस्तावित भूसंपत्तीनुसार.</p>	<p>०.7575 एफएसआय प्रस्तावित निवासी भूमीपयोग क्षेत्रासाठी आणि प्रस्तावित कृषी / ना विकास क्षेत्रासाठी परवानगी असेल तर वापरकर्त्यांना परवानगी असलेल्या एफएसआय नियमन No..११ नुसार असेल.</p>

#### .5..5.२ सातारा विभागातील संवर्धन क्षेत्र .

प्रस्तावित संवर्धन क्षेत्रासाठी नियम स्वतंत्रपणे मंजूर झाल्यावर आणि लागू असतील.



### 5.5.3 1000 मीटरपेक्षा जास्त विकास. म्हणजे समुद्र पातळी.

1000 मी वरील विकासाचे नियम. मीन सी लेव्हल जेव्हा स्वतंत्रपणे शासनाने मंजूर केले तेव्हाच लागू होईल.

एलआयजीओ प्रकल्पग्रस्त भागातील विकासासाठी खालील अतिरिक्त नियम लागू असतील.

- i) 15 किमी अंतरात . साइटच्या सीमेपासून, कोणतीही नवीन रेल्वे लाइन प्रस्तावित केली जाणार नाही.
- ii) km किमी अंतरात . साइटच्या सीमेपासून, कोणतेही वर्गीकृत रस्ते, एमडीआर आणि त्यावरील नवीन नवीन प्रस्तावित केले जाणार नाहीत. विद्यमान रस्ते सुधारणेस नवीन रस्ता मानला जाणार नाही.
- iii) km किमी अंतरात . साइटच्या सीमेपासून 30 किमी पर्यंत, खाण, ब्लास्टिंग किंवा अशा समान क्रियाकलापांसह 20 एचपी पेक्षा जास्त वीज आवश्यक अशा निरंतर अवजड उपकरणे वापरण्यासाठी कोणत्याही परस्पर क्रियाकलापांना परवानगी नाही.
- iv) 15 किमी अंतरात . साइटच्या सीमेपासून कोणतीही पॉवर प्लांट मशिनरी, रॉक क्रशर, हेवी मशिनरी, पवन मिल यांना परवानगी नाही.
- v) 5 किमी अंतरात . जागेच्या सीमेपासून, कोणत्याही विना-पारस्परिक (फिरवत) उर्जा संयंत्र आणि मशिनरी यांना परवानगी दिली जाणार नाही
- vi) 60 किमी अंतरात. साइटच्या सीमेपासून, कोणतेही नवीन विमानतळ प्रस्तावित केले जाणार नाही.

#### टीप -

अ) यापुढे आणखी स्पष्टीकरण, सूट किंवा काही माहिती आवश्यक असल्यास अंतिम परवानगी देण्यापूर्वी एलआयजीओ - भारत अधिकाऱ्यांना (स्थानिक कार्यालयात) परवानग्या पाठविल्या जातील.

अ) अणु उर्जा विभाग, शासन द्वारा वेळोवेळी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली. या एलआयजीओ - इंडिया प्रोजेक्टसाठी जसे आहे तसे भारताचे लागू असेल .

**7.7.1** नागोठणे विकास केंद्रातील विकास खालील नियमांद्वारे संचालित केले जाईल .

आयपीसीएल प्रकल्प संकुलाच्या उत्तर / दक्षिण दिशेच्या परिघामध्ये येणाऱ्या जमिनी कमी घनता निवासी झोन म्हणून नियुक्त केल्या आहेत ज्यामध्ये निवासी वापरकर्त्यास खालील अटींच्या अधीन राहण्याची परवानगी असू शकते.

- i) कमाल एफएसआय 0.25 असेल.
- ii) फक्त तळ मजल्याची रचना परवानगी असेल.

**7.7.2** किनारपट्टी पट्ट्यातील वाडी क्षेत्रातील विकास, ज्यास प्रादेशिक योजनेत चिन्हांकित केले गेले आहे, फक्त अस्तित्वात असलेल्या रस्त्यांसहच , खालील अटींच्या अधीन राहतील .

- i) विद्यमान रस्त्यावर मोटारीसह भूखंड .
- ii) ग्राउंड + एक मजला इमारत 33 मी. परवानगी नसलेल्या विद्यमान रस्त्यापासून रस्त्यापासून परत .
- iii) एफएसआय जास्तीत जास्त 150 वर्ग मीटर क्षेत्रासह 0.04 कमाल मर्यादित असेल.

**टीप** - किनारपट्टी बेल्ट हे क्षेत्र 1 किमीच्या आत आहे. या नियमनाच्या उद्देशाने समुद्राकडून.

**7.7. Raj** राजपुरी आणि उसार विकास केंद्रातील कमी घनता क्षेत्रामधील विकास ०.०

मूलभूत एफएसआयच्या अधीन असेल

कृषी क्षेत्रामध्ये, आर्थिक दुर्बल विभागाच्या निवासी विकासास खालील अटींच्या अधीन परवानगी दिली जाऊ शकते.

- i) एएसआर मध्ये नमूद केलेल्या जमीन दराच्या 10% दराने प्रीमियम त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता परवानगी देण्यापूर्वी भरला जाईल .
- ii) प्राधिकरण / कलेक्टर महसूल नोंदीनुसार लाभार्थी व्यक्तींचा निर्णय घेतील, जे प्रत्यक्षात आर्थिक दुर्बल विभागांतर्गत आहेत

**9.9.१ सेक्टर-आर-आय येथे वाढीच्या केंद्रांच्या क्षेत्राचे नियोजन करण्याचे नियम) लोणावाला - कार्ला-मालवली आणि**

ii) पुणे महानगर विकास प्राधिकरण क्षेत्राचा एक भाग असलेले पंगलोली-कुरवंडे आणि परिसर, खालील नियमांनुसार असेल.

लोणावळा-कार्ला-मालवली क्षेत्रातील क्षेत्रासाठीचे नियम

- पुणे क्षेत्राच्या प्रादेशिक योजनेची आर i) या झोनमधील कोणतेही भूखंड 500 चौरस मीटरपेक्षा कमी नसतील. या क्षेत्रांमधील लहान भूखंड 300 चौरस मीटरपेक्षा कमी नसतात. प्रादेशिक योजनेच्या प्रकाशनाच्या तारखेआधी अस्तित्वात असलेल्या विकासाची परवानगी देण्याच्या उद्देशाने मान्यता दिली जाईल, परंतु मुंबई-पुणे रस्त्यावर थेट भूखंड १००० चौरस मीटरपेक्षा कमी नसतील. अशा 1000 चौरस मीटर मधील विकास भूखंड, लोणावळा विकास आराखड्यातील विकास नियंत्रण नियमावलीद्वारे संचालित केले जातील, 10 क्षेत्रासाठी लागू आहेत. अंगभूत क्षेत्रे, मजल्यांची संख्या, सदनिका, सीमारेटी मोकळी जागा आणि खोलीचे आकार, जास्तीत जास्त अंगभूत क्षेत्रे, जास्तीत जास्त मजल्या, जास्तीत जास्त सदनिका, कमीतकमी खुल्या जागा आणि कमीतकमी खोली आकार या क्षेत्रांमध्ये अनुमत यासंबंधित निवेदनात नमूद केल्याप्रमाणे राहा. लेआउट भूखंड आणि गट गृहनिर्माण योजना आणि औद्योगिक, औद्योगिक बांधकाम, इमारती बांधकामाच्या इतर वस्तू, बाल्कनी, स्वच्छता, उंची, वेंटिलेशन आणि पार्किंग इत्यादींव्यतिरिक्त निवासी व्यतिरिक्त विविध वापरकर्त्यांच्या इमारती आणि इतर सर्व नियमांसाठी जे नियम स्पष्टपणे समाविष्ट केलेले नाहीत. उपरोक्त वेळोवेळी सुधारित केलेल्या आणि या नियमांच्या अधीन असलेल्या लोणावळ्याच्या विकास आराखड्यात समाविष्ट केलेल्या या वस्तूसाठी विकास नियंत्रण नियमावलीद्वारे संचालित केले जाईल

वरिष्ठ नाही	भूखंड आकार गट	मॅक्सी मॉम अंगभूत क्षेत्र	कमाल नाही मजल्यांचे	कमाल नाही च्या tenements	सीमान्त मोकळी जागा			किमान हबी- टेबल रूमचे आकार	मि. स्वयंपाकघर साठी आकार	दुकानासाठी किमान आकार आणि इतर खोल्यांसाठी- सीयल वापर
					3 मी	2.5 मी	3 मी			
1	यांच्यातील 300 चौ.मी. आणि कमी पेक्षा 500 चौ.मी.	25%	ग्राउंड प्लस एक  मजला  फक्त	2	3 मी	2.5 मी	3 मी	9.0 चौ.मी.  नाही सह बाजूला कमी 3 मी पेक्षा	7.5 चौ.मी.  नाही सह बाजूला कमी  2.5 मी पेक्षा	15 चौ.मी.  नाही सह बाजूला कमी  3 मी पेक्षा
2	500 चौरस मीटर आणि वरील	25%	ग्राउंड अधिक  एक वरील	4	.. मी	3 मी	4.5 मी			

१) पार्किंगची जागा म्हणून वापरल्या जाणा walls्या भिंतींना भिंत न लावता स्टिल्ट किंवा स्तंभांवर तळमजला (तटबंदीच्या भिंती वगळता, जिथे अशा मजल्याची उभारणी बांधलेली आहे) तळ मजला म्हणून मोजली जाऊ शकत नाही .

२) वर्गीकृत रस्त्यांच्या बाबतीत, रस्त्यांमधून कमीतकमी सीमान्त मुक्त मोकळी जागा, वरील प्रमाणे किंवा रिबन विकास नियमांनुसार वेळोवेळी विहित केलेल्या प्रमाणे असेल, जे काही अधिक असेल .

- )) अधिकृत राजपत्रात प्रादेशिक योजनेच्या विभागणीच्या अधिसूचनाच्या प्रकाशनाच्या तारखेच्या आधी किंवा त्यापूर्वी असलेल्या भूखंडांवर वरिष्ठ क्रमांक १ लागू आहे .
- ii) पुणे-क्षेत्राच्या पुणे-क्षेत्रीय योजनेच्या क्षेत्र-आर क्षेत्राच्या कुरुंडे योजना-क्षेत्रासाठीचे नियम- लोणावाला प्रादेशिक / विकास योजनेतील १० क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या नियमांद्वारे या क्षेत्राचा विकास केला जाईल . जास्तीत जास्त बांधले अप भागात जास्तीत जास्त संख्या या स्टोअरिज, जास्तीत जास्त सदनिका, कमीतकमी मोकळ्या जागा आणि या झोनमध्ये कमीतकमी खोली आकार अनुमत असलेल्या विधानात नमूद केल्याप्रमाणे असतील. लेआउट भूखंड आणि गट गृहनिर्माण योजना आणि औद्योगिक, औद्योगिक बांधकाम, इमारती बांधकामाच्या इतर वस्तू, बाल्कनी, स्वच्छता, उंची, वेंटिलेशन आणि पार्किंग इत्यादींव्यतिरिक्त निवासी व्यतिरिक्त विविध वापरकर्त्यांच्या इमारती आणि इतर सर्व नियमांसाठी जे नियम स्पष्टपणे समाविष्ट केलेले नाहीत. उपरोक्त वेळोवेळी सुधारित केलेल्या आणि या नियमांच्या अधीन असलेल्या लोणावळ्याच्या विकास आराखड्यात समाविष्ट केलेल्या या वस्तूसाठी विकास नियंत्रण नियमावलीद्वारे संचालित केले जाईल.

वरिष्ठ नाही	भूखंड आकार गट	जास्तीत जास्त अंगभूत क्षेत्र	कमाल क्रमांक मजल्यांचे	कमाल सदनिकांची संख्या	मि. मार्जिनल ओपन जागा			किमान रहिवासी खोलीचे आकार	मि. आकार किच इं साठी
					रस्त्याच्या कडेला	बाजू	मागील		
1	यांच्यातील 500 चौ.मी. आणि 1000 पेक्षा कमी चौ.मी.	25%	तळमजला फक्त एक मजला	2	4.5 मी	3 मी	4.5 मी	9.0 चौ.मी. 3 मी पेक्षा कमी बाजू नसलेली	7.5 चौ.मी. नाही सह बाजूला कमी पेक्षा 2.5 मी
2	1000 चौ.मी. आणि वरील	25%	ग्राउंड प्लस वन वरील	4	4.5 मी	3 मी	4.5 मी	कोणतीही बाजू कमी नसल्यास 11 चौरस मीटर 3 मी पेक्षा	

- १) पार्किंगची जागा म्हणून वापरल्या जाणाऱ्या भिंतींना भिंत न देता स्टिल्ट किंवा स्तंभांवर तळमजला (तटबंदीच्या भिंती वगळता, जेथे अशी मजला उतारलेली जमीन कापून बांधला आहे) वगळता तळ मजला म्हणून मोजले जाऊ शकत नाही .
- २) वर्गीकृत रस्त्यांच्या बाबतीत, रस्त्यांमधून कमीतकमी सीमान्त मुक्त मोकळी जागा, वरील प्रमाणे किंवा रिबन विकास नियमांनुसार वेळोवेळी विहित केलेल्या प्रमाणे असेल, जे काही अधिक असेल .
- )) वरिष्ठ क्र. अधिकृत राजपत्रात प्रादेशिक योजना मंजूर करण्याच्या अधिसूचना प्रसिद्ध होण्याच्या तारखेपासून किंवा त्यापूर्वीच्या भूखंडांवर 1 लागू आहे

नियमन क्रमांक 5.8 1 वर ऑपरेट करणे बंद होईल, यष्टीचीत जानेवारी, 2022 किंवा वेळोवेळी आणि सरकारने निश्चित त्यानंतर या साठीच्या तरतुदी लागू होतील. विकास आराखड्यानुसार दर्शविल्याप्रमाणे गर्दीच्या क्षेत्रातील (किंवा कोर क्षेत्र) समाविष्ट असलेल्या जमिनींसाठी खालील नियम लागू असतील. प्रादेशिक योजनांमधील गावठाण क्षेत्रासाठी (विकास योजना किंवा नियोजन प्रस्ताव मंजूर नसलेल्या स्थानिक संस्था आणि विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रासह) हे नियम देखील लागू असतील .

तथापि, गर्दी असलेल्या क्षेत्रामध्ये मूळ जमीन धारण ०.40० हेक्टरपेक्षा जास्त असल्यास एफएसआय वगळता गर्दी नसलेल्या क्षेत्राचे नियम लागू असतील. अशा प्रकरणांमध्ये एफएसआय नियम नं ..1.१.१ नुसार असेल (टीप- नाशिक महानगरपालिकेत 'कोअर एरिया' हा शब्द 'कंजेटेड एरिया' समानार्थी आहे.)

### 1.१.१ मिश्र इमारती / निवासी इमारती / मिश्र इमारती

#### i) फ्लोर स्पेस इंडेक्स : -

प्रीमियमच्या देयकावर जास्तीत जास्त परवानगी मूलभूत फ्लोर स्पेस इंडेक्स, एफएसआय, परवानगीयोग्य टीडीआर लोडिंग खालील तक्ता क्रमांक 6 ए नुसार असेल.

#### तक्ता क्रमांक 6 ए साठी टीप:

१) विकास क्रमांकांमधील प्रस्तावित एफएसआयच्या %०% मर्यादेपर्यंत सारणी क्रमांक A अ मध्ये सहाय्यक क्षेत्र एफएसआयच्या व्यतिरिक्त (बेसिक एफएसआय, प्रीमियम एफएसआय, टीडीआर यासह परंतु नियमन क्रमांक मधील क्षेत्र वगळता) Land.8) त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता नमूद केलेल्या जमिनीच्या दरांच्या दरानुसार जमीन दरावर खाली नमूद केलेल्या दराने प्रीमियम भरण्यास परवानगी असेल. हे सर्व झोनमधील सर्व इमारतींना लागू असेल.

वरिष्ठ क्र.	प्राधिकरण / क्षेत्र	प्रीमियमचा दर
1	पुणे आणि ठाणे महानगरपालिका.	15%
2	नागपूर, नाशिक महानगरपालिका आणि महानगरपालिका एमएमआर (ठाणे वगळता) आणि महानगर विकास प्राधिकरण क्षेत्रात आहेत.	10%
3	इतर सर्व महानगरपालिका.	10%
4	नगरपरिषद, नगरपंचायती व आरपी क्षेत्र.	10%

परंतु निवासी नसल्यास उपयोगात असल्यास एफएसआयची क्षेत्राची मर्यादा %०% पर्यंत असेल .या अनुषंगाने एफएसआयसाठी स्वतंत्र गणना करणे आवश्यक नाही. विकास परवानग्यामधील संपूर्ण एफएसआय मोजले जाईल आणि अनुज्ञेय एफएसआय, प्रीमियम एफएसआय, टीडीआर, अतिरिक्त एफएसआयसह सहाय्यक क्षेत्रासह एफएसआय मोजले जाईल.



पुढे नमूद केले की, वरील नमूद केलेले दर अध्याय 7 च्या अतर्गत टेबल A अ च्या स्तंभ mentioned मध्ये नमूद केलेल्या प्रीमियमच्या दरापेक्षा जास्त नसावेत ज्यात नमूद केलेल्या तक्त्यात नमूद केलेल्या वापरासाठी विकास परवानगी मागितली जाईल.

यापुढे हे अनुषंगिक क्षेत्र एफएसआय एसआरए वगळता इतर सर्व योजनांना लागू असेल जसे की टीओडी, पीएमएवाय, आयटीपी, आयटी, म्हाडा इ. परिणामी, यूडीसीपीआरमध्ये नमूद केल्याखेरीज या योजनांमधील एफएसआय वस्तूपेक्षा कमी असल्यास, हटविल्या गेल्या पाहिजेत.

सारणी क्र .6 ए

वरीष्ठ नाही	मीटर मध्ये रस्त्याची रुंदी	मूलभूत एफएसआय	सर्व महानगरपालिकांसाठी			उर्वरित अधिकारी / क्षेत्रासाठी		
			पैसे एफएसआय च्या प्रीमियम	जास्तीत जास्त परवानगी योग्य टीडीआर लोड करीत आहे	प्लॉटवर जास्तीत जास्त इमारत क्षमता	पैसे एफएसआय च्या प्रीमियम	जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य टीडीआर लोडिंग	प्लॉटवर जास्तीत जास्त इमारत क्षमता
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	9.0 मी खाली.	1.50	-	-	1.50	-	-	1.50
2	9.00 मी. आणि 18.00मी.खाली	२.००	0.30	0.30	2.60	0.30	0.10	2.40
3	18.00 मी. आणि 30.00 मीटर खाली	२.००	0.30	0.50	2.80	0.30	0.20	2.50
4	30.00 मी. आणि वरील	२.००	0.30	0.70	००.००	0.30	0.20	2.50

- २) नियम क्रमांक 3. of च्या तक्ता 6-जीच्या खाली नमूद केलेल्या सर्व नोट्स लागू असतील, बदल.
- ३) सहाय्यक क्षेत्राचा उपयोग एफएसआय पर्यायी आहे. ते पूर्ण / अंशतः वापरले जाऊ शकते .
- 4) मिश्र वापरकर्ते प्रीमियम आणि पूरक क्षेत्र संयुक्त इमारत बाबतीत एफएसआय prorate होईल आधार.

ii) फ्रंट किरकोळ अंतर / खीळ / रस्त्यालगतच्या मार्जिन / गर्दीचा मध्ये आहे क्षेत्र

विद्यमान किंवा प्रस्तावित रस्ता / रस्त्यांवरील किमान धक्का खालील तक्त्या क्र 6 बी नुसार असेल.

सारणी क्रमांक 6 बी.			
वरिष्ठ नाही	रस्त्याची रुंदी	निवासी इमारतीसाठी	वापरासह निवासी इमारतीसाठी
(i)	रस्त्यांकरिता / लेनसाठी 4.5 पेक्षा कमी मी रुंदी	2.5 मी. रस्त्याच्या / गल्लीच्या मध्यभागी	मी. रस्ता / गल्लीच्या मध्यभागी पासून + 1.50 मी
(ii)	रस्त्यांसाठी 4.5 मी. ते कमी पेक्षा 6.00 मीटर. मध्ये रुंदी	शून्य	1.50 मी.
(iii)	रस्त्यांसाठी 6 मी. पेक्षा कमी 12 मी. रुंदी मध्ये	1.00 मी.	२.०० मी.
(iv)	रस्त्यांसाठी 12 मी. रुंदीमध्ये आणि त्याहून अधिक	२.०० मी.	2.50 मी.

iii) साइड आणि मागचा गर्दीचा किरकोळ अंतर क्षेत्र

किमान बाजू व मागील सीमांत अंतर खालील सारणी क्र. 6 सी नुसार असेल.

सारणी क्रमांक 6 सी.		
भूखंड क्षेत्र	बाजू	मागील
1000 चौरस मीटर पर्यंत	0.00	0.00
1000 पेक्षा जास्त आणि 4000 चौ.मी. पर्यंत	1.00 मी.	1.00 मी.
4000 पेक्षा जास्त चौ.मी.	गर्दी नसलेल्या क्षेत्राच्या नियमानुसार	

टीप: -

१) प्रकाश व वेंटिलेशनसाठी अंतर्गत व बाह्य चौकांविषयी तरतुदी लागू होतील.

२) भूखंडाचे क्षेत्रफळ thereof मी. किंवा कमी, नंतर बाजूचे अंतर शून्य असेल.

iv) लांबी रुंदीच्या 4.5 मीटरपेक्षा कमी आहेत. प्लॉटच्या कोणत्याही बाजूस जाणे, 2.25 मी चा धक्का. लेनच्या मध्यभागीून अशी लेन तयार करण्यासाठी प्रदान केली जाईल 4.5 मी. रुंद अशा रुंदी झालेल्या लेनवर कोणतेही अंदाज लावण्यास परवानगी नाही .

v) वरील निर्देशानुसार एफएसआय आणि त्याची जास्तीत जास्त लोडिंग मर्यादा आणि सीमान्त अंतर वगळता इतर सर्व नियम गर्दीग्रस्त भागात विकास परवानगीसाठी लागू असतील .

vi) **उंची:** वर खीळ आणि किरकोळ अंतर कमी 15m पेक्षा इमारती साठी लागू असेल. उंची मध्ये. 15 मीटर उंची असलेल्या इमारतीसाठी 1 मीटरने किरकोळ अंतर वाढविले जाईल. आणि अधिक परंतु 24 मी पेक्षा कमी. 24 मीटर उंची असलेल्या इमारतीसाठी. आणि अधिक म्हणजे, किरकोळ अंतर गर्दी नसलेल्या क्षेत्राच्या नियमानुसार असेल .

.1.१.२ इतर इमारती जसे सार्वजनिक / अर्ध-सार्वजनिक, शैक्षणिक, वैद्यकीय, संस्थात्मक, वाणिज्यिक, मर्केटाईल इ.

(अ) **फ्लोर स्पेस इंडेक्स** - या इमारतीसाठी परवानगी असणारा एफएसआय नियम नं ..6.१.१ नुसार असेल.

(ब) **किरकोळ अंतर** - या इमारतीसाठी किरकोळ अंतर m मी. समोर 24 मी पर्यंत सर्व बाजूंनी. उंची. प्रदान केलेल्या 24 मीटरपेक्षा जास्त इमारतीसाठी. उंची, गर्दी नसलेल्या क्षेत्राचे नियम लागू होतील.

याशिवाय सिनेमा थिएटर, मल्टिप्लेक्स, असेंबली इमारती, शॉपिंग मॉल्स इत्यादी इमारतींसाठी एफएसआय वगळता बाहेरील गर्दीच्या क्षेत्रासाठी नियम लागू असतील.

.1.1. internal अंतर्गत इमारतीपर्यंत किंवा इमारतीच्या अंतर्गत भागापर्यंत प्रवेश करण्यासाठी मार्ग 3.. 3. मीटरपेक्षा कमी नसावा . मध्ये रुंदी.

.1.1. highway महामार्ग किंवा इतर कोणत्याही नियमांतर्गत विहित केलेल्या समोरचा धक्का (सीमान्त अंतर) या नियमांनुसार विहित केलेल्या किंवा त्यापेक्षा जास्त असल्यास लागू असेल

.2.2.1 मार्जिनल अंतर आणि निवासी इमारतींसाठी सेट-बॅक आणि 1 m मीटर पर्यंत उंचीसह मिश्रित वापर. किंवा सारणी क्रमांक 6-डी मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे .

खालील तक्ता क्रमांक--डी मध्ये दिलेल्या किमान सीमान्त अंतरासाठी असलेल्या तरतुदी निवासी इमारती, निवासी क्षेत्रातील मिश्रित वापरासह निवासी आणि इतर विभागांमध्ये परवानगी असलेल्या निवासी इमारतींसाठी लागू असतील.

सारणी क्र .6-डी							
वरिष्ठ क्र	रस्त्याचे वर्णन	मध्ये किमान प्लॉट आकार चौ.मी.	मधील प्लॉटची किमान रुंदी मीटर	मीटर मध्ये रस्त्याच्या बाजूने किमान झटका	मि. मीटर मध्ये साइड मार्जिन	मि. मागील मार्जिन मध्ये मीटर	शेरा
1	2	3	4	5	6	7	8

1	रुंदीचे रस्ते 30 मी. आणि वरील स्थानिक अधिकार क्षेत्र.	450	15	ए, बी, सी वर्ग महानगरपालिका आणि 6.० इन प्रकरण इतर क्षेत्राच्या बाबतीत other. case०	3.0	3.0	15 मी पर्यंतच्या इमारतीसाठी साइड आणि मागील मासि उंची)
2	प्रादेशिक योजना क्षेत्राच्या बाबतीत. एनएच / एसएच	450	15	4.5m.or म्हणून द्वारा निर्दिष्ट महामार्गाचे नियम जे काही अधिक आहे.	3.0	3.0	15 मी पर्यंतच्या इमारतीसाठी साइड आणि मागील मासि उंची)
3	रुंदीचे रस्ते 18 मी. आणि वर पण खाली 30 मी.	250	10	..	2.0	2.0	साइड आणि मागचा समास साठी इमारत पर्यंत 10 मीटर. उ उंची)
4	रुंदीचे रस्ते 15 मी. आणि	200	10	3.0	1.5	1.5	जी +2 इमारतीसाठी

	वरील परंतु 18 मी खाली .						किंवा +3 रचना थांबवणे
5	15 मीटरपेक्षा कमी रुंदीचे रस्ते.	80	6	3.0	1.5 (अर्ध-पृथक इमारतीच्या बाबतीत, केवळ एका बाजूस सीमान्त अंतर परवानगी आहे)	1.5	इमारतीसाठी मार्जिन जी + 2 किंवा स्टिल्ट + 3 स्ट्रक्चर
6	12 मीटर रस्त्यांवरील रो हाउसिंग . आणि खाली	30	..	2.25	0.0 (कोपरा प्लॉटच्या बाबतीत , 1.50 किंवा लगतच्या इमारतीची ओळ जे काही रस्ता अधिक आहे)	1.5	--करा--
7	पंक्ती गृहनिर्माण साठी EWS / अल्प / करून सार्वजनिक अधिकार /खाजगी वैयक्तिक /झोपडपट्टी सुधारणा करून इ सार्वजनिक अधिकार	20	3.0	मार्गातून 0.9 किंवा रस्ता सीमेपासून 2.25	0.0 (कोपरा प्लॉटच्या बाबतीत , 1.5 किंवा लगतच्या इमारतीची ओळ जे काही रस्ता अधिक आहे)	0.9	जी +1 किंवा फक्त + 2 रचना थांबवा

**नोट्स: -**

- (१) वरील सारणीतील रस्त्याची रुंदी स्तंभ to ते in मध्ये आवश्यकतेनुसार शासन करेल .
- (२) वरिष्ठ क्रमांक १ ते structures संरचनेच्या बाबतीत उच्च उंची असलेल्या रचनांना नियमन क्र ..6.२.. मध्ये नमूद केलेल्या किरकोळ अंतराच्या अधीन परवानगी दिली जाऊ शकते .
- ३) महामार्गालगत सर्व्हिस रोडवर फ्रंटिंग प्लॉटचे किमान क्षेत्र सर्व्हिस रोडच्या वास्तविक रुंदीच्या संदर्भात असेल .
- ४) अर्ध-पृथक इमारतींसाठी, बाजूला मार्जिन फक्त एका बाजूला असेल. अर्ध-पृथक इमारतींचे भूखंड जोड्यांमध्ये असतील.
- ५) दोन्ही रस्त्यांवरील अडचण कायम ठेवण्यासाठी दोन रस्त्यांच्या जंक्शनवरील रो-हाऊसिंग प्लॉट मोठे असतील. रो हाऊसिंगच्या प्रत्येक ब्लॉकमध्ये 12 पेक्षा जास्त आणि 3 पेक्षा कमी भूखंडांची परवानगी नाही. प्रत्येक ब्लॉक 4.5 मीटरने दुसऱ्यापासून विभक्त केला जाईल. रुंद रस्ता / मार्ग किंवा 4.5 मी. प्लॉटच्या बाजूच्या सीमेच्या अंतरासह प्लॉट किंवा स्पेसमधील साइड मार्जिनल अंतर.
- ६) पार्किंगसाठी दिलेली इमारत किंवा तळघर असलेल्या इमारतीत कोणत्याही गॅरेजला परवानगी नाही .
  - ७) छत किंवा पोर्चसाठी ओटास, रेलिंग्ज, बॅरिकेड्स किंवा सपोर्टिंग कॉलम तयार करण्यास कमीतकमी पुढच्या सीमेच्या अंतरावर परवानगी नाही. तथापि, 1.2 मीटरच्या आत चरणांना परवानगी दिली जाऊ शकते. इमारतीच्या ओळीपासून. इमारतीच्या ओळीत छत किंवा पोर्चसाठी समर्थित स्तंभांना देखील परवानगी दिली जाऊ शकते .
  - ८) प्रादेशिक योजना क्षेत्रांच्या बाबतीत, रिबन विकास नियम महामार्ग प्राधिकरणाच्या संमतीशिवाय शिथिल केले जाणार नाहीत .
  - ९) विशेष इमारतीच्या बाबतीत, अशा इमारतींच्या नियमांनुसार सीमान्त अंतर असेल .
  - (१०) प्लॉटची रुंदी ते खोलीचे प्रमाण 1: 1.5 ते 1: 2.5 पर्यंत प्लॉट मांडणीमध्ये शक्य असेल .
  - (११) सरकारी किंवा निमशासकीय संस्थांनी हाती घेतलेल्या ईडब्ल्यूएसच्या सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनांमध्ये, सीमान्त अंतर संबंधित योजना आणि नियमांनुसार असेल.



- (१२) आधीपासून मंजूर आणि अंशतः विकसित केलेल्या लेआउट / योजनांमध्ये पुढचा धक्का सेट, मूळ मंजूरीनुसार ठेवला जाऊ शकतो, जेणेकरून इमारतीची ओळ कायम राहिल .
- (१)) आधीपासून मंजूर केलेल्या लेआउटमध्ये अर्धविच्छेदन, पंक्तीची घरे इत्यादीसारख्या विकासाचा नमुना मंजूर केलेल्या मांडणीनुसार असेल .
- (१)) मसुदा विकास योजना किंवा विकास आराखडा मंजूर होण्यापूर्वी आरंभ प्रमाणपत्र दिले गेले असेल आणि विकास आराखड्यात प्रस्तावित नवीन रस्ता / रस्ता रुंदीकरणाने भूखंडाचा परिणाम होईल, तर पुढचे मार्जिन त्या प्रमाणात शिथिल होतील .
- (१)) velop मीटर पर्यंत रस्त्याच्या ओळीने पुनर्विकास प्रस्तावावर परिणाम झाला तर. नगरपरिषद किंवा महानगरपालिका अधिनियमानुसार रुंदी किंवा विकास आराखडा रस्ता m मी. रुंदी, पुढच्या फरकाने अशा प्रस्तावामुळे बाधित झालेल्या जमिनीच्या मर्यादेपर्यंत आरामशीर उभे रहावे .
- (१)) गॅरेज (एक मर्यादित), आऊटहाऊस आणि स्वतंत्र स्वच्छताविषयक ब्लॉक यासारख्या सहाय्यक संरचनेस केवळ 250 चौरस मीटर क्षेत्र अधिक असलेल्या भूखंडांमध्ये परवानगी असू शकते .
- (१)) नाल्या किंवा जलवाहिन्यांसह विकासासाठी मागील किंवा बाजूची सीमारेज अंतर “इमारतीच्या बांधकामासाठी पात्र नसलेल्या साइट” आणि “पूर रेषेच्या आत बांधकाम” यासंबंधीच्या नियमावलीत असेल. (धडा ))
- (१)) क्षेत्रामध्ये ज्या भूखंड भूगर्भातील आहेत त्यांचे रस्ते रुंदीच्या संदर्भात वरील सारणीमध्ये नमूद केलेल्या सीमांत अंतरानुसार विकसित केले जाईल .
- (१)) डेड-एंड रोडद्वारे भूखंड जवळ जाण्याच्या बाबतीत (पॉईंट एक्सेस) फ्रंट मार्जिन पॉईंट एक्सेसच्या रुंदीपर्यंत मर्यादित असेल .



## 6.2.2 इतर इमारती

खाली दिलेल्या रस्त्यांची रुंदी, किमान मर्यादा अंतर इत्यादींच्या संदर्भातील तरतूद इतर इमारतींच्या विविध प्रकारांसाठी खालील सारणी क्र. E इ .

सारणी क्र .6 ई				
वरिष्ठ क्र	इमारतीचा प्रकार	किमान रस्ता रुंदी आवश्यक	किमान सीमांत अंतर	इतर
1	2	3	4	5
1	<b>वैद्यकीय इमारती</b>			
	अ) हॉस्पिटल, मॅटर्निटी होम, हेल्थ क्लब, क्लिनिक इ. इमारती विशेष इमारती नसतात	9 मी. मध्ये जर अ, ब, या कवर्ग महापालिका, महानगर प्राधिकरण क्षेत्र आणि 7.5 मी बाबतीत या इतर भागात.	मार्जिन म्हणून प्रति टेबल  क्रमांक 6 डी विषय करण्यासाठी किरकोळ अंतर बाजूला च्या कमीत कमी 3 मीटर.	शून्य
	ब) हॉस्पिटल, प्रसूतिगृहे, हेल्थ क्लब इत्यादी विशेष श्रेणीतील इमारती इमारत.	रुंदी रोड म्हणून आवश्यक साठी विशेष इमारती. (नियमन क्र .3.3.9)	6 मी. सर्व बाजूंनी	इमारतीची उंची महाराष्ट्र अग्निरोधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम 2006 च्या तरतुदींच्या अधीन आहे.
2	<b>शैक्षणिक इमारती</b>			
	अ) पूर्व-प्राथमिक शाळा	कोणत्याही रस्त्यावर.	मार्जिन म्हणून प्रति टेबल  क्रमांक 6 डी	नियमन क्रमांक 7.1 च्या तक्ता क्रमांक 7 ए मध्ये नमूद केल्यानुसार इतर

	ब) प्राथमिक शाळा विशेष नाही इमारत.	6 मी.	--करा--	आवश्यकता नमूद केल्या पाहिजेत. इमारतीची उंची महाराष्ट्र अग्निरोधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम 2006 च्या तरतुदींच्या अधीन आहे.
	क) इतर शैक्षणिक इमारती नाहीत विशेष इमारत.	9 मी.	3 मी. सर्व बाजूंनी	
	ड) वरील श्रेणी अ, ब, क वरील कोणतीही इमारत विशेष असणार आहे इमारत.	विशेष आवश्यकतेनुसार रस्त्याची रुंदी इमारती	6 मी. सर्व बाजूंनी	
<b>3</b>	<b>सार्वजनिक-अर्ध सार्वजनिक इमारत</b>			
	अ) सार्वजनिक-अर्ध सार्वजनिक इमारत विशेष इमारत नाही.	9 मी.	मार्जिन म्हणून प्रति टेबल क्रमांक 6 डी विषय करण्यासाठी किरकोळ अंतर बाजूला च्या कमीत कमी 3 मीटर.	-
	अ) सार्वजनिक-अर्ध सार्वजनिक इमारत विशेष आहे इमारत.	विशेष आवश्यकतेनुसार रस्त्याची रुंदी इमारती	6 मी. सर्व बाजूंनी	-

4	सिनेमा थिएटर		
	<p>सिनेमा थिएटर / नाटक थिएटर / असेंब्ली हॉल / मल्टिप्लेक्स / शॉपिंग मॉल</p>	<p>12 मी. समोर - 12 मी. (केवळ एका मोठ्या रस्त्यावर). 6 मी. उर्वरित सर्व बाजूंनी</p>	<p>i) जास्त लोकसंख्या असलेल्या शहरांच्या बाबतीत ताजी जनगणनेनुसार अडीच लाखाहून अधिक भूखंडांवरील सध्याच्या सिनेमा थिएटरच्या पुनर्विकासास परवानगी असेल तर विद्यमान जागा कमीतकमी १/ / जागा राखून ठेवल्या जातील, ज्या १ 150० जागांपेक्षा कमी नसाव्यात आणि एकत्रितपणे विकसित केल्या जाऊ शकतात. आर 2 झोनमध्ये वापरकर्त्यास परवानगी आहे.</p> <p>ii) विद्यमान नाट्यगृहाच्या पुनर्विकासासाठी या नियमांनुसार अग्रभागासह सीमान्त अंतराचा आग्रह धरला जाणार नाही. विद्यमान सेट बॅक डेस्टन्सनुसार पुनर्विकासास परवानगी असेल. पार्किंग क्षेत्र आवश्यक म्हणून हे नियम होईल, असा</p>

				<p>आग्रह धरला जाणार नाही प्रति; तथापि विद्यमान पार्किंग क्षेत्र राखले जाईल.</p>
				<p>iii) पुनर्विकास प्रकरणांमध्ये विद्यमान सिनेमा थिएटर एकाच ठिकाणी किंवा सिंगल किंवा मल्टीस्क्रिन सिनेमाच्या स्वरूपात विद्यमान क्षमतेपेक्षा जास्त क्षमता असलेल्या त्याच जागेवर चालविले जाते, तर मालक / विकसकास कॉलम 6 किंवा 9 मध्ये नमूद केलेल्या एफएसआय संभाव्यतेची परवानगी दिली जाईल, जसे की सारणीप्रमाणे अतिरिक्त क्षमतेसाठी मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता स्टेटमेंटच्या</p>

				<p>वार्षिक दरांमध्ये नमूद केलेल्या 20% जमीन दराच्या दराने क्र .6-जी.</p>
				<p>iv) विद्यमान सिनेमा थिएटर असेल  km कि.मी. अंतरावर दुसऱ्या ठिकाणी दुसऱ्या जागेवर पुनर्वसन व बांधकाम करण्याची परवानगी. अशा परिस्थितीत, जवळच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरानुसार मूळ साइट विकसित करण्यास परवानगी दिली जाईल .</p>
				<p>सिनेमा थिएटर / बांधकाम मल्टिप्लेक्स पालन होईल महाराष्ट्र सिनेमा (विनियम) नियम, 1966 च्या तरतुदी आणि म्हणून उल्लेख तरतुदी वगळता, वेळोवेळी दुरुस्ती वरील.</p>

				1000 चौरस मीटरपेक्षा कमी क्षेत्रफळ असलेल्या सिनेमा भूखंडाच्या पुनर्विकासासाठी आणि अशा नियमांमधील इतर आवश्यकतांचा विचार करून अशा भूखंडातील विद्यमान सिनेमा थिएटरचा पुनर्विकास करणे शक्य नसेल तर विद्यमान जागांपैकी किमान १/३ जागा देण्याची अट किंवा सिनेमा थिएटरसाठी किमान 150 जागांचा आग्रह धरला जाऊ नये. अशा परिस्थितीत जवळच्या प्रामुख्याने विभागातील परवानगी असलेल्या वापरकर्त्यांना विशेष परवानगीसह परवानगी असेल मंजूर अधिकार
5	<b>मंगल कार्यालय</b>			
	अ) मंगल कार्यालय व इमारती जसे विशेष प्रकारात नाहीत इमारत.	आर -2 झोनसाठी आवश्यक असलेल्या रस्त्याची रुंदी.	3 मी. सर्व बाजूंनी.	-
	बी) मंगल कार्यालय आणि इमारती विशेष इमारतीच्या श्रेणीतील.	12 मी.	6 मी. सर्व बाजूंनी.	-
6	<b>इंधन स्टेशन</b>			



	<p>पेट्रोल / इथॅनॉलसह इंधन भरण्याचे स्टेशन / एलपीजी / सीएनजी / इ., सार्वजनिक चार्जिंग इलेक्ट्रिक वाहने स्टेशनांवर किंवा सेवा न बेज</p>	<p>9 मी.</p>	<p>4.5 मी. सर्वा बाजूंनी</p>	<p>प्लॉट प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील कोणत्याही वर्गीकृत रस्त्यावर असल्यास, इंडियन रोड कॉग्रेस / रस्ते, वाहतूक आणि महामार्ग मंत्रालयाने निर्दिष्ट केलेल्या रस्त्यांच्या जंक्शनपासून अंतर निश्चित केले जाईल. (आयआरसी मार्गदर्शक तत्त्वे २०० and आणि मॉर्थ लेटर क्र. आरडब्ल्यू / एनएच 3030०२/ / १ / /-99- डीओआयआयआय, दिनांक: २.0.० .2 .२००3 वेळोवेळी सुधारित)</p>
				<p>ii) मुख्य नियंत्रक पासून ना हरकत प्रमाणपत्र च्या स्फोटके असेल आवश्यक. iii) इंधन भरण्याच्या स्टेशनच्या भूखंडामध्ये विक्री कार्यालय, स्नॅक बार, रेस्टॉरंट, सार्वजनिक सुविधा किंवा यासारख्या क्रियाकलापांसाठी इतर इमारत किंवा एकत्रित इमारत परवानगी दिली जाऊ शकते . iv) एफएसआय 0.25 पेक्षा जास्त नसावा आणि किओस्कसह भूमिगत रचना एफएसआयकडे मोजल्या जाणार नाहीत.</p>

7 मर्केटाईल बिल्डिंग.			
एक) मर्केटाईल / व्यवसाय / हॉटेल / व्यावसायिक इमारत अंतर्गत श्रेणी च्या विशेष इमारती.	रुंदी रोड म्हणून आवश्यक साठी विशेष इमारत.	समोर 6 मी. बाजू आणि मागील 6 मी.	i) दुकानांच्या प्लॉटच्या बाजूला आणि मागील बाजूसही दुकाने तोंड देऊ शकतात . ii) शॉपची किमान रुंदी आणि क्षेत्र मालक / विकसकाच्या सोयीनुसार असेल.
ब) मर्केटाईल / व्यवसाय / हॉटेल / व्यावसायिक इमारती विशेष इमारतींच्या श्रेणी अंतर्गत नाहीत	आर -2 झोनसाठी आवश्यक असलेल्या रस्त्याची रुंदी.	मार्जिन म्हणून प्रति टेबल क्रमांक 6-डी विषय करण्यासाठी बाजूला किरकोळ अंतर च्या कमीत कमी 3 मी.	iii) फक्त तळ मजल्यावरील दुकाने / कार्यालये बांधण्यासाठी (विशेष इमारत नसताना) बाजू व मागील सीमांत अंतर तक्ता क्रमांक --डी प्रमाणे असेल.
सी) आर -1 मध्ये सुविधा खरेदी झोन.	कोणत्याही रस्त्यावर.	मार्जिन म्हणून प्रति टेबल क्रमांक 6-डी.	-
8 स्टेडियम			
मंडप सह स्टेडियम	12 मी.	6 मी. सर्व बाजूंनी	प्रेक्षकांच्या गॅलरीचा कव्हर केलेला भाग भूखंड क्षेत्राच्या 25% पेक्षा जास्त नसावा, जो एफएसआयमध्ये मोजला जाऊ नये. प्रेक्षकांच्या गॅलरीच्या खाली असलेल्या दुकानांना परवानगी असू शकते जी एफएसआयमध्ये मोजली जाणार नाही. या व्यतिरिक्त, सहाय्यक कार्यालय, क्रीडापटूंची राहण्याची सोय, सार्वजनिक सुविधा अशा संरचना यासारख्या परवानगी देखील असू शकतात ज्यामुळे जास्त वापर होणार नाही.

				स्थूल भूखंड क्षेत्रावर 0.10 एफएसआय पेक्षा
--	--	--	--	---

**टीप:**

- i) प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग आणि प्रमुख जिल्हा रस्ते वर भूखंड फ्रंटिंग झाल्यास, इमारत ओळ रिबन विकास नियमावलीनुसार किंवा वरील तक्त्यामध्ये जे काही अधिक असेल त्यानुसार असेल .
- ii) वरील सारणीत नमूद केलेली बाजू व मागील सीमांत अंतर, विनियम क्र .6.2.3 च्या अधीन असेल, जे काही अधिक असेल .
- iii) विशेष इमारतींच्या बाबतीत, विशेष इमारतींच्या नियमांनुसार सीमान्त अंतर असेल.
- iv) स्टेडियममध्ये 400 मीटर इतके स्थान हवे. चालू ट्रॅक
- v) वरील इमारतींसाठी, अनुमत एफएसआय नियम नं. .6..3 नुसार असेल, वर नमूद केल्याखेरीज .
- vi) उपरोक्त सारणीमध्ये नमूद केलेल्या किमान रस्ता रुंदीच्या आवश्यकतेसाठी भूखंडाकडे जाण्याचा (डेड एंड रोड मार्गे प्रवेश) विचार केला जाईल. अशा वेळी पॉईंट एक्सेस रोडच्या रुंदीसाठी फ्रंट मार्जिन लागू असेल .
- vii) तक्ता क्रमांक E E च्या स्तंभ in मधील सिनेमा थिएटरविषयी तरतुदी गर्दीच्या क्षेत्रातही चित्रपटगृहांना लागू असतील .

**6.2.3 हाइट्स इमारती साठी किरकोळ अंतर नियमन सारणी क्र .6-डी मध्ये उल्लेख पेक्षा अधिक No.6.2.1**

(अ) फ्रंट मार्जिन - फ्रंट मार्जिन तक्ता क्रमांक--डी मध्ये दिलेली असेल तर उंचीची पर्वा न करता एखाद्या इमारतीस लागू असेल .

परंतु, गृहनिर्माण योजनांच्या बाबतीत जेथे अंतर्गत रस्त्यावर इमारत थांबत असेल, किमान 3 मी. अंतर्गत रस्ता किंवा दोन इमारतींमधील अंतर, जे काही अधिक असेल ते पुरविले जाईल. विकास / प्रादेशिक योजना रस्ते किंवा वर्गीकृत रस्ते किंवा रस्त्यांच्या माध्यमातून, गट गृहनिर्माण योजनांतून जाण्यासाठी, या नियमांनुसार विहित केलेले धक्का देण्यात येईल.

(ब) साइड किंवा पाळा किरकोळ अंतर - प्रकाश व हवा खेळती राहिल इमारत उंची संबंधात साइड किंवा पाळा किरकोळ अंतर खाली पडतील -

इमारत उंची किंवा मजल्यांच्या मजल्यांसाठी सर्व बाजूंची सीमारेषा अंतर सारणी क्र. D डी / टेबल नं. Eई प्रमाणे असेल. उंचीसाठी टेबल नं. D डी / टेबल नं. E इ मध्ये निर्धारित केलेल्यापेक्षा जास्त, सर्व बाजूंच्या सीमांत अंतर इमारतीच्या पुढच्या बाजूला वगळता कमीतकमी एच / 5 (जेथे एच = जमिनीच्या पातळीपेक्षा इमारतीची उंची) असेल.

परंतु अशी मर्यादा अंतर जास्तीत जास्त 12 मीटरच्या अधीन असेल . भूखंडाच्या सीमेपासून आणि दोन इमारतींमधील अंतर जास्तीत जास्त 16 मीटर असेल.

त्याशिवाय, प्राधिकरण किंवा इमारतीच्या कायदेशीर ऑर्डरद्वारे किंवा त्याद्वारे धोकादायक किंवा जीर्ण किंवा असुरक्षित घोषित केलेल्या कारणास्तव, अपघातग्रस्त आग / नैसर्गिक कोसळणे किंवा विध्वंस झाल्यामुळे इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या बाबतीत. 30० वर्षांहून अधिक वयाचे असल्यास, अशा सीमेच्या अंतरावर m मीटर पर्यंत परवानगी असू शकते. इमारतीच्या उंचीसाठी 45 मी. 1000 चौरस मीटरपेक्षा कमी क्षेत्रफळ असलेल्या लहान भूखंडांच्या पुनर्विकासासाठी, 6 मीटरच्या बाजूच्या मार्जिन / मागील मार्जिनपैकी एक, बोनाफाईड त्रास असल्यास फायर एनओसीच्या अधीन असू शकेल.

पुढे दिले की, मनोरंजन मोकळ्या जागेपासून असे अंतर हे m मी. विशेष इमारती नसल्यास आणि 6 मी. विशिष्ट इमारतींच्या बाबतीत, त्याची उंची कितीही असो. याशिवाय या नियमनाच्या उद्देशाने आणि किरकोळ अंतराची मोजणी करण्यासाठी इमारतीची उंची m मीटर पर्यंत पार्किंगच्या मजल्यांच्या उंचीशिवाय असेल.

पुढे दिलेली खोली, बाह्य मोकळ्या जागेपासून म्हणजेच मृत भिंतींमधून प्रकाश आणि वायुवीजन मिळविणार नाहीत अशा प्रकारच्या अंतराची अंतर 1 मीटरने कमी केली जाऊ शकते. किमान अधीन

6.0 मी. विशेष इमारतींच्या बाबतीत आणि m.० मी. इतर इमारती बाबतीत.

परंतु मालकाचा भूखंड / जमीन एकापेक्षा अधिक अधिकारांच्या हद्दीत येते, तर अखंड बांधकाम (अधिका of्यांच्या सीमेवर मर्यादा न ठेवता) इतर अधिका of्यांच्या संमतीने परवानगी दिली जाऊ शकते.

**(सी) स्टेप मार्जिनची तरतूद :** - या नियमात नमूद केल्याप्रमाणे आवश्यक ते बाजू किंवा मागील सीमांत अंतर प्राप्त करण्यासाठी वरच्या मजल्यांवर चरण मार्जिन प्रदान करता येऊ शकतात, ज्याचे अंतर किमान m मी. विशेष इमारतींच्या बाबतीत भूजल पातळीवर .

ही तरतूद गर्दीच्या भागालाही लागू असेल.

**6.2.4 कोणत्याही वापरासाठी प्लॉटमध्ये दोन किंवा अधिक इमारतींच्या लेआउटच्या बाबतीत: -**

**दोन इमारतींमधील अंतर:** - दोन इमारतींमधील अंतर दोन बाजूच्या इमारतींमधील उंच इमारतीसाठी लागणारे बाजू / मागील सीमांत अंतर असेल. परंतु, अशा मर्यादित अंतरावर मार्ग / अंतर्गत रस्ता प्रस्तावित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.

.2.२..5 गट गृहनिर्माण योजनेच्या बाबतीत जेथे अंतर्गत रस्त्यावर इमारत बंद आहे, किमान m मी. अंतर्गत रस्ता पासून परत सेट करा किंवा दोन इमारतींमधील अंतर जे अधिक असेल ते प्रदान केले जाईल. विकास योजना रस्ता / प्रादेशिक योजना रस्ता किंवा वर्गीकृत रस्ता किंवा रस्ता मार्गे, गट गृहनिर्माण योजनेतून जात असताना, नियमांमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सामान्य धक्का दिला जाईल .

#### .2.२. Two दोन किंवा त्यापेक्षा जास्त रस्ते इमारती

जेव्हा एखादी इमारत दोन किंवा त्यापेक्षा जास्त रस्ते थांबवते तेव्हा रस्त्यांवरील अडथळे अशा असतात की अशा प्रत्येक रस्त्यावर इमारत फ्रंटिंग आहे.

परवानगीयोग्य मूलभूत एफएसआय, प्रीमियमच्या देयकावरील अतिरिक्त एफएसआय, परवानगीयोग्य टीडीआर निवासी, रहिवासी, निवासी, निवासी, सार्वजनिक-अर्ध-सार्वजनिक इत्यादी विकसनशील झोनमध्ये मिश्रित वापर आणि इतर इमारतींसह रहिवासी नसलेल्या क्षेत्रातील भूखंडावर लोड करणे खालीलप्रमाणे असेल. दिलेल्या खाली टेबल 6 जी : -

तक्ता 6 जी

वरिष्ठ नाही	मीटर मध्ये रस्त्याची रुंदी	मूलभूत एफएसआ य	सर्व महानगरपालिकांसाठी			उर्वरित अधिकारी / क्षेत्रासाठी		
			पैसे एफएसआ य च्या प्रीमियम	जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य टीडीआर लोडिंग	प्लॉटवर कमाल इमारत संभाव्य समावेश मध्ये नैसर्गिक अवस्थेमध्ये एफएसआय	पैसे एफएसआ य च्या प्रीमियम	जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य टीडीआर लोडिंग	प्लॉटवर कमाल इमारत संभाव्य समावेश मध्ये नैसर्गिक अवस्थेमध्ये एफएसआय
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	9 मीटरच्या खाली.	1.10	-	-	1.10	-	-	1.10
2	9 मी. आणि वरील परंतु 12 मीटरच्या खाली.	1.10	0.50	0.40	२.००	0.30	0.30	1.70
3	12 मी. आणि वरील परंतु खाली 15 मी.	1.10	0.50	0.65	2.25	0.30	0.60	२.००
4	15 मी. आणि वरील परंतु 24 मीटरच्या खाली.	1.10	0.50	0.90	2.50	0.30	0.70	2.10
5	24 आणि वरील परंतु 30 मी पेक्षा कमी.	1.10	0.50	1.15	2.75	0.30	0.90	2.30
6	30 आणि वरील	1.10	0.50	1.40	००.००	0.30	1.10	2.50

टीप - i) वरील व्यतिरिक्त, विकास परवानग्यामध्ये प्रस्तावित एफएसआयच्या %०% च्या मर्यादेपर्यंत सहायक क्षेत्र एफएसआय (मूलभूत एफएसआय, प्रीमियम एफएसआय, टीडीआर यासह परंतु नियमन क्र. .8. in मध्ये समाविष्ट क्षेत्र वगळता) परवानगी असेल. नियमन क्रमांक .1.१.१ मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या प्रीमियमच्या देयकासह. हे सर्व विभागांमधील सर्व इमारतींना लागू असेल .

परंतु गैर-निवासी वापराच्या बाबतीत, क्षेत्रफळ एफएसआयची मर्यादा %०% पर्यंत असेल. या सहाय्यक क्षेत्रासाठी एफएसआय स्वतंत्र गणना करणे आवश्यक नाही. विकास परवानग्यामधील संपूर्ण एफएसआय मोजले जाईल आणि अनुज्ञेय एफएसआय, प्रीमियम एफएसआय, टीडीआर, अतिरिक्त एफएसआयसह सहाय्यक क्षेत्रासह एफएसआय मोजले जाईल.

यापुढे हे अनुषंगिक क्षेत्र एफएसआय एसआरए वगळता इतर सर्व योजनांना लागू असेल जसे की टीओडी, पीएमएवाय, आयटीपी, आयटी, म्हाडा इ. परिणामी, यूडीसीपीआरमध्ये नमूद केल्याखेरीज या योजनांमधील एफएसआय वस्तूपेक्षा कमी असल्यास, हटविल्या गेल्या पाहिजेत.

- ii) नियोजन प्राधिकरण नसलेल्या भागासाठी टीडीआरचा स्तंभ लागू होणार नाही आणि त्यानुसार त्यानंतरच्या स्तंभातील मूल्ये सुधारित केल्या जातील.
- iii) वरील सारणीमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या एफएसआयची जास्तीत जास्त परवानगी मर्यादा, अध्याय - 7 मध्ये नमूद केलेल्या प्रकरणांमध्ये ओलांडण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते, जिथे वरील टेबलमध्ये निर्दिष्ट मर्यादेपेक्षा जास्त आणि उच्च एफएसआय परवानगी आहे .
- iv) नियम क्र.. किंवा column नुसार स्तंभ क्र ..6 किंवा under अंतर्गत नमूद केलेल्या भूखंडावर जास्तीत जास्त अनुज्ञेय इमारतीची क्षमता समावेशीय गृहनिर्माण योजनेस परवानगी असलेल्या एफएसआयशिवाय असेल. स्तंभ क्रमांक., 7 आणि in मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रीमियम एफएसआय किंवा टीडीआर वापरण्यासाठी कोणतेही प्राधान्य निश्चित केलेले नाही. T. टीडीआर उपयोगाच्या इतर अटी टीडीआर नियम ११.२ नुसार लागू असतील. सर्व्हिस रोडच्या संदर्भात, विकास आराखड्यावर किंवा मंजूर लेआउटमध्ये दर्शविले गेले आहे, किंवा इतर रस्त्यांवरील प्रवेश घेताना मुख्य रस्त्यावर असलेले भूखंड, महामार्ग किंवा मुख्य रस्ता रुंदीच्या स्तंभ or किंवा per नुसार इमारतीच्या संभाव्यतेच्या हक्कांसाठी विचारात घेतले जातील. वरील सारणीचे, जसे असू शकते.
- v) स्तंभ क्रमांक or किंवा minimum मध्ये नमूद केलेल्या टीडीआरच्या कमीतकमी 30०% आणि टीडीआरच्या जास्तीत जास्त %०% अधीन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना (झोपडपट्टी टीडीआर) / शहरी नूतनीकरण टीडीआर / सुविधा बांधकाम टीडीआरमधून तयार केलेल्या



टीडीआरचा उपयोग केला जाईल (यूआरटीच्या पिढीपर्यंत). जर असे टीडीआर उपलब्ध नसेल तर इतर टीडीआर वापरले जाऊ शकतात .

- vi) रस्ता रुंदी काही निर्बंध वर उल्लेख जेथे परवानगी एफएसआय पेक्षा अधिक नाही प्रकरणात लागू होणार नाही अशा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना, धोकादायक इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी, कारण गर्दीचा (कोर) क्षेत्र क्लस्टर विकास, पुनर्विकास विविध योजनांमध्ये मूलभूत एफएसआय अशा योजनेतील म्हाडाच्या इमारती, टीओडी इत्यादी संबंधित योजनांचे नियम लागू असतील vii) वर नमूद केलेल्या एफएसआयची जास्तीत जास्त मर्यादा (अ) नवीन परवानगी (उदा. हरित-क्षेत्र विकास (म्हणजे एखाद्या मोकळ्या भूखंडावर इमारत)) आणि तपकिरी-क्षेत्र विकास (अस्तित्वात असलेल्या इमारतीच्या व्यतिरिक्त प्रकरणांना लागू असेल) जेथे अनुज्ञेय एफएसआय संपत नाही.) आणि (ब) अस्तित्वात असलेल्या इमारतीस ज्यास संपूर्ण व्यवसाय प्रमाणपत्र दिले गेले नाही. विद्यमान इमारतींचे प्रकरण स्ट्रक्चरल अभियंताकडून स्थिरता प्रमाणपत्र तयार करण्याच्या अधीन असतील .
- viii) प्रीमियम - वरील स्तंभ क्रमांक 4 आणि 7 मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रीमियम एफएसआयचा प्रीमियम दर त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता वार्षिक दरात नमूद केलेल्या नमूद केलेल्या जमीनीच्या दरापेक्षा 35% असेल. प्राधिकरण आणि सरकार यांच्यात अशा रकमेचे वाटप वेळोवेळी सरकारने ठरविल्याप्रमाणे केले जाईल. शासनाचा प्रीमियम, जर भरला गेला असेल तर तो प्राधिकरणाने सरकारच्या निर्दिष्ट खात्यात जमा केला जाईल. प्रादेशिक योजनांच्या क्षेत्रात, संपूर्ण प्रीमियम नगररचना व मूल्यमापन विभागाच्या जिल्हा कार्यालयांद्वारे शासनास देण्यात येईल .
- ix) ०.४ हेक्टर क्षेत्राकडे असलेल्या अनधिकृत उपविभाजित भूखंडांसाठी मूलभूत एफएसआय 0.75 असेल आणि स्तंभ क्रमांक 3 ते 9 ची मूल्ये प्रमाणानुसार बदलू शकतील. ही तरतूद नियमन No.4.१ (i) (अ) आणि (सी) मधील तरतुदींच्या अधीन असेल ज्यात प्लॉट पूर्ण क्षमतेसाठी पात्र असेल .
- x) वरील सारणीमध्ये नमूद केलेल्या टीडीआरचा वापर 9 मीटरच्या विद्यमान रस्ता रुंदीसाठी उपलब्ध असेल . आणि वरील संबंधित कायद्यानुसार चिन्हांकित
- xi) महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमन, उन्नयन व नियंत्रण) अधिनियम २००१ अंतर्गत नियमित केलेल्या भूखंडांसाठी हे नियम लागू होतील आणि स्तंभ क्रमांक and आणि in मधील टीडीआरचा भत्ता %०% च्या मर्यादेपर्यंत असेल. हे नियम ulation. No.१ (i) (बी) मध्ये नमूद केलेल्या प्रकरणांसाठी देखील लागू असेल.
- बारावी) जर भूखंड रस्ता रस्ता, (बिंदू प्रवेश) वरील टेबल मध्ये उल्लेख होईल प्लॉट संभाव्य करून दृष्टिकोण येत असेल परवानगी अशा प्रवेश रस्ता लांबी 100 पेक्षा जास्त नाही तर मी.

- xiii) जर रस्त्यास लागून असलेल्या जमीन / भूखंडाची पट्टी मालकाकडून रस्ता रुंदीकरणाच्या अधिकाराला दिली गेली तर इमारतीच्या संभाव्यतेच्या रुंदीने रुंदीच्या रस्त्याचा फायदा होईल, अशा रस्ता रुंदीकरणाच्या परिणामी येईल. रस्त्यांच्या जंक्शनपासून (किंवा रस्त्याचे मूळ) रस्त्यांचे जंक्शन (किंवा टी जंक्शन) पर्यंत रस्ता रुंदीकरण .
- xiv) प्रीमियम एफएसआय + टीडीआरच्या संदर्भात भूखंडाच्या संभाव्यतेची गणना करण्यासाठी भूखंडाच्या संपूर्ण क्षेत्राचा विचार केला जाऊ शकतो, परंतु मूलभूत एफएसआय नाही. डीपी रोड आणि सुविधा जागेवरील क्षेत्र वजा केल्यानंतर मालकाकडे उर्वरित भूखंडाच्या क्षेत्रावर बेसिक एफएसआय मोजले जाईल. आरक्षण क्षेत्र किंवा सुविधा देणारी जागा अधिका authority ्याकडे हस्तांतरित झाल्यास हे लागू होईल .
- xv) जर 6 मी. रुंद रस्ता रुंदीकरता 9 मीटर करण्याचा प्रस्ताव आहे. महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाद्वारे पथकाचे रस्ता आणि भूखंड हस्तांतरणाचे मालक 1.5 मीटर मीटर लिहून. प्राधिकरणाकडे जाण्यासाठी अशा रस्त्यावरील पट्टी, तर त्याला एफएसआय मिळू शकेल आणि संभाव्यता 9 मी. रस्ता

औद्योगिक क्षेत्रातील औद्योगिक इमारतींसाठी प्रीमियमच्या भरणासह किमान भूखंड क्षेत्र, पुढचे, बाजूचे आणि मागील मार्जिन, अनुज्ञेय एफएसआय, अतिरिक्त एफएसआय खाली दिलेल्या तक्त क्रमांक 6 एच नुसार असेल :

तक्ता क्रमांक 6 एच						
वरिष्ठ नाही	मि. रस्त्याची रुंदी (मीटर)	चौ.मी. मधील भूखंड आकार	मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआय	प्रीमियम भरण्यावर एफएसआय	मि. फ्रंट मार्जिन इन मी.	मि. एम मध्ये साइड आणि मागील मार्जिन
1	2	3	4	5	6	7
1	9	300 पर्यंत	1.00	0.40	00.00	2.25
2	9	300 आणि 500 पर्यंत	1.00	0.40	00.00	00.00
3	9	500 आणि 1000 पर्यंत विशेष इमारत नसणे.	1.00	0.40	..	00.00
4	12	1000 च्या वर आणि विशेष इमारत नाही.	1.00	0.40	..	4.50
5	12	वर 500 आणि जात विशेष इमारत.	1.00	0.40	6.0	6.00

**नोट्स: -**

- उपरोक्त व्यतिरिक्त , विकास परवानग्यामध्ये प्रस्तावित एफएसआयच्या %०% च्या मर्यादेपर्यंत सहायक क्षेत्र एफएसआय (मूलभूत एफएसआय, प्रीमियम एफएसआयसह परंतु नियमन क्र. .8. in मधील क्षेत्र वगळता) देय देण्यास परवानगी असेल. नियमन क्रमांक .1.१.१ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रीमियमचा. नियमन क्रमांक .3. of च्या तक्ता क्रमांक-- जीच्या खाली नमूद केलेल्या नोट्स, ज्या औद्योगिक वापराच्या संदर्भात संबंधित आहेत, लागू असतील.
- प्रादेशिक योजना क्षेत्राच्या बाबतीत, राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग आणि प्रमुख जिल्हा रस्ते वर असलेले भूखंड, इमारत रेखा / नियंत्रण रेखा रिबन विकास नियमावलीनुसार किंवा वरील सारणीमध्ये, जे काही अधिक असेल त्यानुसार असेल .

- (iii) मजल्याची कमाल उंची 4.5 मीटर असेल. औद्योगिक इमारतींसाठी. तथापि, आवश्यकतेनुसार मोठ्या उंचीस परवानगी असू शकते .
- (iv) **बफर झोन** - औद्योगिक इमारतीच्या बांधकामासाठी, २m मी. आवश्यक तेथे वाइड बफर झोन निवासी किंवा विसंगत झोनमधून ठेवला जाईल. अशा बफर झोनमध्ये मोठ्या प्रमाणात आवश्यक मनोरंजन मोकळ्या जागेचा भाग तयार होऊ शकतो. रस्ते आणि किरकोळ अंतर देखील बफर झोनचा एक भाग मानला जाऊ शकतो. तथापि, अशा बफर झोनचे क्षेत्र, भूखंडाच्या आत येते, एफएसआय मोजण्यासाठी एकूण क्षेत्र मोजले जाईल. निवासी व औद्योगिक क्षेत्रामधील विकास आराखड्यात ग्रीन बेल्ट दर्शविला गेला असेल तर अशा हरित पट्ट्याचे क्षेत्रफळ एफएसआयच्या मोजणीसाठी एकूण क्षेत्रांत मोजले जाऊ शकते, जर अशा ग्रीन बेल्ट अंतर्गत जमीन अर्जदाराच्या मालकीची असेल तर .

परंतु जर औद्योगिक क्षेत्राखालील जमीन संपूर्णपणे प्रदूषण न करणाऱ्या उद्योग, आयटी / आयटीईएस किंवा इतर हेतूसाठी वापरली गेली असेल तर अशा बफर झोन / मोकळ्या जागेची आवश्यकता नाही.

विकास आराखड्यात / क्षेत्रीय योजनेवर दर्शविलेल्या ग्रीन बेल्ट झोनच्या एफएसआयच्या मालकाच्या उर्वरित जागेवर ग्रीन बेल्टच्या क्षेत्राच्या एकूण क्षेत्राच्या क्षेत्राची मोजणी करून परवानगी दिली जाऊ शकते.

क्षेत्र नेहमी वृक्षाच्छादित असावे अशी अट. मालक या क्षेत्रामध्ये हेक्टरी किमान 100 झाडे दराने योग्य नियोजन करून झाडे लावावेत, ज्यास व्यवसाय प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी किमान एक वर्ष टिकले असावे.

नियमन क्रमांक utation. d मधील नळ, व्हॉईड्स आणि वस्तू वगळता इतर सर्व गोष्टींसह बांधकाम मजल्यावरील बाह्य परिघ (पी-लाइन) मोजले जाईल, एफएसआयच्या मोजणीसाठी. खुल्या बाल्कनी, दुहेरी उंचीचे टेरेस आणि कपाट यांचा वापर / कार्य काहीही असले तरी संबंधित मजल्याच्या पी-लाइनमध्ये देखील समाविष्ट केले जाईल. जर स्टिल्टचा एक भाग, पॉडियम किंवा तळघर वस्तीच्या उद्देशाने किंवा एफएसआय मध्ये मोजलेल्या बांधकामांसाठी प्रस्तावित असेल तर अशा बांधकामास त्या मजल्यावरील पी-लाइनमध्ये देखील मोजले जाईल.

पुढील अंदाज सीमान्त मोकळ्या जागांवर अनुज्ञेय असतील: -

(अ) **सीमान्त मोकळ्या जागांवर अंदाज** : - आतील किंवा बाहेरील एकतर जागा उपलब्ध करून दिली जाईल व त्या आकाशासाठी खुल्या असतील आणि कोर्णिस, चज्जा, छप्पर किंवा हवामान सावली ०.7575 मीटरपेक्षा जास्त नसेल. रुंदी कमीतकमी आवश्यकतेपेक्षा रुंदी कमी करण्यासाठी वरील सीमान्त मोकळ्या जागांवर ओलांडून किंवा प्रकल्प करेल. तथापि, बाल्कनी / गॅलरी इत्यादीवरून उतार / क्षैतिज चज्जा क्षैतिज स्तरावरील बाल्कनी प्रक्षेपणापर्यंत परवानगी दिली जाऊ शकते .

(ब) **बाल्कनीज** - नियम क्र. .1 .१4 मध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे

(सी) नियमन क्रमांक .5. 9 मध्ये नमूद केल्यानुसार वातानुकूलन युनिटसाठी लेज .

(डी) **छत किंवा पोर्च** 5 मीटर पेक्षा जास्त नाही. लांबी आणि 2.5 मी. मुख्य आणि सहाय्यक प्रवेशद्वारांवर कॅन्टिलिव्हरच्या रूपात रुजू नसलेले आणि प्रवेश न करता किमान 2.4 मीटर उंची देतात. छत च्या बीम तळाशी खाली. जागा बसण्यासाठी वापरण्यासाठी छत वरच्या मजल्यावरील (मजल्यावरील वरील) प्रवेश नसेल. किमान क्लीयरन्स 1.5. 1.5 मी. प्लॉटच्या सीमा आणि छत दरम्यान .

आवश्यकतेनुसार विशेष इमारतीच्या बाबतीत आवश्यकतेनुसार एकापेक्षा जास्त छत परवानगी दिली जाऊ शकते.

(इ) जास्तीत जास्त 30 सेमीचा **प्रोजेक्शन** छताच्या वरच्या मजल्यावरील मजल्यावरील इमारतीच्या परिघामध्ये संपूर्ण परवानगी दिली जाऊ शकते. जास्तीत जास्त 45 सेमीच्या छतावरील प्रक्षेपणाच्या बाबतीत. इमारतीच्या परिघाच्या संपूर्ण छप्पर स्तरावर परवानगी असेल.

(फ) **buildingsक्सेसरीसाठी इमारती** : - सीमांता असलेल्या मोकळ्या जागेत खालील oryक्सेसरी इमारतींना परवानगी दिली जाऊ शकते: -

i) अस्तित्वात असलेल्या इमारतीत जेथे शौचालय दिले जात नाही, एकच मजले शौचालय जास्तीत जास्त क्षेत्राच्या मागील बाजूस किंवा मागील बाजूस मोकळी जागा आणि 7. to मीटरच्या अंतरावर आहे. रोड लाइन किंवा पुढच्या सीमेपासून आणि 1.5 मीटर. इतर सीमा पासून परवानगी असू शकते. प्राधिकरण 1.5 मीटर कमी करू शकेल. त्रास टाळण्यासाठी अपवादात्मक प्रकरणात मार्जिन.

ii) पार्किंग लॉक-अप गॅरेज 2.4 मी पेक्षा जास्त नाही. उंची स्वतंत्र बंगला प्लॉटच्या मागील कोपर्यात परवानगी आहे. मुख्य इमारतीस संलग्न केलेले असताना पार्किंग लॉक अप गॅरेज 7.5 मी. रोड लाइनपासून दूर आणि अशा बांधकामात 2 तासांचा अग्निरोधक सक्षम असेल. एफएसआयच्या गणनासाठी सॅनिटरी ब्लॉक आणि पार्किंग लॉक अप गॅरेजचे क्षेत्र विचारात घेतले जाईल . iii) भूमिगत सक्शन टाक्या, भिजलेले खड्डे, ओले व सुका कचरा संग्रह कक्षांसह स्वतंत्रपणे, फायर हायड्रंट्ससाठी लागणारी जागा, विद्युत व पाणी-फिटिंग्ज, भूमिगत पाण्याच्या टाक्या, डस्टबिन इ.

iv) एका चौकीदाराची केबिन / बूथ 6sq.m.in पेक्षा जास्त नसलेले अंगभूत क्षेत्र किमान रुंदी किंवा व्यास 1.80 मी. प्रत्येक प्रवेशद्वारावर आणि / किंवा बाहेर जाण्यासाठी केबिन / बूथला परवानगी दिली जाऊ शकते.

**टीप:** - जेव्हा एखादी इमारत तीन किंवा त्याहून अधिक रस्ते थांबवते तेव्हा वाहतुकीच्या दृष्टिकोनातून कमी महत्त्व असलेल्या लहान रस्त्याचा सामना करताना वरील बाबी (iv) वगळता परवानगी असेल.

(छ) नियमन क्रमांक .1 .१२ अंतर्गत तरतुदींच्या अधीन असलेल्या बाजूच्या आणि मागील सीमांच्या अंतरावरील तळघरांसाठी रॅम्प .

(ह) एक फ्लाइटची फायर एस्केप जिना 1.2 मीटरपेक्षा कमी नाही. विशेष इमारतीसाठी लागणारी मर्यादा अंतर वगळता रुंदी .

(i) २.१ मीटर स्पष्ट किमान हेडरूमसह १२. width मीटर रुंदीची पायऱ्या मध्य लँडिंग . मध्य लँडिंगच्या खाली. तथापि, भूखंडाच्या सीमेपर्यंत लँडिंगच्या काठापासून ते स्पष्ट अंतर नॉन-स्पेशल बिल्डिंग आणि 6 मीटरपेक्षा कमी 1.8 मीटर.in पेक्षा कमी असू नये. विशेष इमारतीच्या बाबतीत .

(जे) आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन - नियम क्र. 30. .० मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन .

(के) छत किंवा पोर्चसाठी ओटास, रेलिंग्ज, बॅरिकेड्स किंवा सपोर्टिंग कॉलम बनवण्यास कमीतकमी आवश्यक असणा front्या अंतराच्या आत परवानगी नाही. तथापि, ओटासह पाय steps्या किंवा चरणांना 1.2 मीटर पर्यंत प्रकल्प करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. इमारतीच्या ओळीपासून.

(एल) नियमन क्रमांक .6 ..6 मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार कपाट .

- आय) रचना / प्रोजेक्शन / वैशिष्ट्ये / नियमन क्र. .6. ((ए), (सी), (डी), (ई), (एफ) (आयआयआय), (जी) मध्ये नमूद केल्यानुसार सीमांत मोकळ्या जागेत ग्लास फॅडचे शोभेच्या प्रक्षेपण. ), (i), (j), (के).
- ii) स्टिल्ट / बहुमजली मजले / पोटियम / तळघर, जर तेथे पार्किंगसाठी वापरले असेल तर त्यातील परिच्छेद
- iii) पोर्चस, कॅनोपीज, लोफ्ट्स, लेज किंवा टँड, शेल्फ्स, वातानुकूलन वनस्पती खोल्या, लिफ्ट वेल, लिफ्ट-मशीन रूम आणि सर्चिस फ्लोअर १.8 मीटर पेक्षा जास्त नसलेले क्षेत्र तुळईच्या खाली उंची, रुग्णालये, शॉपिंग मॉल्स, प्लाझा आणि स्टार श्रेणी हॉटेल (तीन तारे आणि त्यावरील रेटिंगसह) आणि इमारती सारख्या, इतर इमारती 15 मीटरपेक्षा जास्त. मध्ये उंची.
- iv) पाणी, राखाडी पाणी, ओले कचरा किंवा सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्प, पावसाच्या पाण्याची साठवण पंप रूम (जास्तीत जास्त १० वर्गमीटर), उपकेंद्रांचे विद्युत केबिन / जनरेटर सेट क्षेत्राचे आवश्यकतेनुसार विद्युत मीटर खोल्या, कचरा chutes / कचरा chutes  
/ ओले व सुका कचरा संग्रहण कक्षांसह स्वतंत्रपणे कचरा शाफ्ट.
- v) रॉकरी, विहिरी आणि चांगल्या संरचना, वनस्पती नर्सरी, वॉटर पूल, झाडाभोवती प्लॅटफॉर्म, फाउंटेन, बेंच, चाबूतारा व ओपन टॉप व न जोडलेल्या बाजू, रॅम्प्स, कंपाऊंड वॉल, गेट, स्लाइड / स्विंग, इमारतीच्या बाहेर पाय outside्या, घरगुती काम नियम (क्रमांक to .२ .6 ..6) नुसार इमारतीच्या वरच्या बाजूस ओव्हरहेड पाण्याची टाकी, उंच इमारतीसाठी शरण क्षेत्र
- vi) टेलिकम्युनिकेशन टॉवर, टेन्टीना आणि संबंधित क्रिया
- vii) कोणत्याही प्रकारच्या इमारतीत एट्रियमची परवानगी असू शकते. अशा आलिंद होण्याची परवानगी असू शकते

पारदर्शी किंवा अपारदर्शी पत्रकाद्वारे वर बंद केलेले.

- viii) ओपन टू स्काय टेरेस, पॉडियमच्या वरच्या बाजूस, ओपन टू स्काई स्विमिंग पूल वरच्या टेरेस वर आणि पॉडियमच्या वरच्या खोलीत रोप खोली.
- ix) नियम क्र .3.4.7 नुसार मनोरंजन मोकळ्या जागेत परवानगी असलेल्या संरचना

(अ) अंतर्गत चौक : जेथे जेथे राहता येईल अशा खोल्या किंवा स्वयंपाकघर अंतर्गत आतील चौक किंवा अंतर्गत मोकळ्या जागेत वायुवीजन मिळवावे, अशा आतील खुल्या जागेचे किमान आकार कमी नसावे

3 मी. x 3 मी. इमारतीच्या उंचीसह अशा चौकाचा आकार वाढेल आणि एच / 6 मीटरपेक्षा कमी नसावा. x एच / m मी., जेथे एच = ग्राउंड स्तरावरून चौकातील सर्वात उंच भिंतीची उंची.

(ब) बाह्य चौक: प्रकाश आणि वायुवीजन उद्देशाने बाह्य चौकांची किमान रुंदी २.४ मीटरपेक्षा कमी नसावी. खोली १७ मीटर पर्यंतच्या इमारतींसाठी रुंदीच्या २ पट पेक्षा जास्त नसावी. उंची आणि उंची १७ मीटरपेक्षा जास्त असेल तर बाह्य मोकळी जागा  $H/7m$  पेक्षा कमी नसावी. x एच / ७ मी. कोठे एच = ग्राउंड स्तरावरून चौकातील सर्वात उंच भिंतीची उंची. बाह्य चौकांची रुंदी २.४ मीटरपेक्षा कमी असल्यास, ती एक खाच मानली जाईल आणि वायुवीजन मिळविण्याकरिता मानली जाणार नाही .

(क) जेथे केवळ पाण्याचे कपाट, स्नानगृह, एकत्रित स्नानगृह आणि पाण्याचे कपाट अंतर्गत आतील मोकळ्या जागेवर बंद आहेत तेथे आतील खुल्या जागेचे आकार नियमन Reg .२.२०.२ मध्ये दिलेल्या वायुवीजन शाफ्टच्या तरतुदीनुसार असेल.

परंतु (ए) आणि (बी) जास्तीत जास्त अंतर १६ मीटरच्या अधीन असेल. जर मालकाने चौकटीचा आकार वर सांगितल्यापेक्षा जास्त द्यावयाचा असेल तर त्याला परवानगी दिली जाईल.

हे नियमन सर्व जमीन वापर झोनमध्ये बांधल्या जाणा buildings्या इमारतींना लागू असेल, जोपर्यंत संबंधित नियमात निर्दिष्ट केलेले नाही.

10.१०.१ (i) या नियमांनुसार इमारतीच्या उंचीस प्राधिकरणाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी किंवा अग्निशमन सेवा संचालकांच्या मंजूरीच्या अधीन असलेल्या खाली दिलेल्या मर्यादेपर्यंत परवानगी दिली जाईल.



क्र .	प्राधिकरण / क्षेत्र	परवानगी नसलेली उंची (मीटर) पार्किंग मजल्याशिवाय 6 मीटर पर्यंत. उंची
1	पुणे, पिंपरी-चिंचवड, नागपूर, नाशिक, एमएमआर आणि महानगर प्राधिकरण क्षेत्रातील महानगरपालिका.	अग्निशमन विभागाच्या मान्यतेनुसार अनुमत उंची
2	उर्वरित महानगरपालिका क्षेत्रासाठी	70
3	सर्व नगरपरिषद, नगरपंचायती, बिगर नगरपरिषद डीपी आणि प्रादेशिक योजना क्षेत्रांसाठी.	50

परंतु एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्प जेथे अग्निशमन केंद्र आणि अग्निशमन सुविधा बांधण्यात येतील / पुरविली जात असेल तेथे उच्च उंची परवानगी दिली जाऊ शकते. तसेच, जर अशा सुविधा प्रकल्पाच्या जवळपासच्या क्षेत्रात उपलब्ध असतील तर अशा प्रकल्पात उंच उंच इमारतींना परवानगी दिली जाऊ शकते. तथापि, त्यासंदर्भात आवश्यक प्रमाणपत्र आणि एनओसी तयार केले जाईल अग्निशमन सेवा संचालक.

- (ii) इमारतीची उंची 24 मीटर पर्यंत आहे. 12 मीटरपेक्षा कमी रस्त्यावर परवानगी असेल. 24 मीटर पेक्षा जास्त उंची असलेल्या इमारतीसाठी, रस्त्याची किमान रुंदी 12 मीटर असणे आवश्यक आहे .
- (iii) एरोड्रोमच्या आसपासच्या इमारतींसाठी इमारतींची जास्तीत जास्त उंची नागरी विमानन प्राधिकरणाने निश्चित केलेल्या पॅरामीटर्सच्या अधीन असेल किंवा विमानतळ प्राधिकरणाकडून एनओसी तयार केल्यावरच विकास परवानगी विचारात घ्यावी .
- (iv) (ए) एरोड्रोमच्या आसपासच्या औद्योगिक चिमणी व्यतिरिक्त, नागरी विमानन प्राधिकरणाने विहित केलेल्या उंची आणि चारित्र्याचे ते समान असेल आणि सर्व औद्योगिक चिमणी मुख्य सूचनेनुसार पात्र असतील. स्टीम बॉयलर आणि स्मोक उपद्रव यांचे निरीक्षक, आणि
- (ब) ज्वलनशील पदार्थांच्या साठवणुकीसाठी आणि स्फोटकांच्या साठवणुकीसाठी घातक गोदामांसाठी इमारती केवळ एक मजली इमारती आहेत.

(v) 70 मीटर पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतींना नियमन क्र .6.12 मध्ये नमूद केलेल्या आवश्यकतांच्या पूर्ततेस परवानगी दिली जाईल

छप्पर टाक्या आणि त्यांचे आधार यासारख्या सुशोभित संरचना, टेरेसवरील दोन शौचालये 8 चौरस मीटरपेक्षा जास्त नसतात. अंगभूत क्षेत्र आणि उंची 3 मीटर पर्यंत. निवासी इमारत, वेंटिलेटिंग, वातानुकूलन संरचना, लिफ्ट रूम आणि तत्सम सर्व्हिस उपकरणे, जिना कव्हर, चिमणी आणि पॅरापेट भिंती आणि या नियमांमध्ये उंचीपेक्षा जास्त नसलेली आर्किटेक्चरल वैशिष्ट्ये आणि सौर पॅनेल 1.8 मीटर पेक्षा जास्त नसल्यास. इमारतीच्या उंचीच्या मोजणीमध्ये उंचीचा समावेश केला जाऊ नये.

सर्व उंच इमारतींना स्ट्रक्चरल डिझाइन आणि स्थिरता, भौगोलिक-तांत्रिक आणि इतर बाबी आणि अग्निसुरक्षा निकष, यूडीसीपीआर, महाराष्ट्र अग्नि (प्रतिबंध आणि जीवन सुरक्षा उपाय) अधिनियम, 2006 आणि राष्ट्रीय तरतुदींच्या आवश्यकतांचे पालन करणे अनिवार्य आहे. यूडीसीपीआर मध्ये समाविष्ट नसलेल्या बाबींसाठी वेळोवेळी सुधारित भारतीय इमारत संहिता. आवश्यक बाबींची पूर्तता करण्याबाबत स्ट्रक्चरल आणि भौगोलिक-तांत्रिक अभियंत्यांकडून मिळालेली प्रमाणपत्रे अर्जासोबत जोडली जातील. अशा उंच इमारतींची संरचनात्मक आणि इतर स्थिरता आणि सुरक्षितता याची जबाबदारी मालक / विकसक आणि संबंधित तज्ञ, सल्लागार, मालक / विकसकाद्वारे नियुक्त केलेल्या कार्यकारी यांच्यावर असेल.

हाय एनर्जी मटेरियल रिसर्च लॅबोरेटरी किंवा इतर केंद्र किंवा राज्य सरकारच्या अधिनियमाच्या तरतुदीमुळे ज्या जमीन बाधित आहेत, त्या संपूर्ण जागेचा भाग बनवतात, तर अशा बाधित जागेचा एफएसआय उर्वरित संमिश्र भूमीवर वापरता येऊ शकेल. तथापि, अशा जमिनीच्या उपविभागास परवानगी नाही.

30 मीटरपेक्षा जास्त उंची असणारी निवासी इमारतीच्या बाबतीत, मनोरंजक मजला खालील गोष्टींच्या अधीन ठेवला जाऊ शकतो-

- i) अशा मजल्याची उंची 4.5 मीटर पर्यंत असेल. आणि सर्व बाजूंनी उघडे असेल ,
- ii) अशा मजला जलतरण बांधकाम समावेश मनोरंजक उद्देश / उपक्रम म्हणून वापरण्यात येईल पूल आणि असेल असेल मध्ये व्यतिरिक्त करण्यासाठी मनोरंजक उघडा जागा आवश्यक म्हणून प्रति

यूडीसीपीआर,

- iii) प्रत्येक 50 मीटरवर अशा एका मजल्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. उंची, तथापि, 30 मीटर नंतर पहिल्या मजल्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. उंची,
- iv) अशा मजल्याची मोजणी एफएसआयमध्ये केली जाऊ शकत नाही, तथापि, बदलत्या खोली, वॉशरूम इत्यादीसारख्या सहाय्यक बांधकामांची एफएसआयमध्ये गणना केली जाईल .  
गर्दीच्या नसलेल्या आणि गर्दी नसलेल्या भागात काही विशिष्ट वापरासाठी उच्च मजल्यावरील स्पेस इंडेक्सला परवानगी असू शकते, अन्यथा निर्दिष्ट केल्याशिवाय आणि खालील अटींच्या अधीन:
  - i) टेबल नाही 7-अ मध्ये नमूद स्तंभ 6, 9 मध्ये नमूद रस्ता रुंदी त्यानुसार जास्तीत जास्त परवानगी इमारत संभाव्य होईल इमारती परवानगी उच्च एफएसआय 12-टेबल No.6A किंवा स्तंभ 6, टेबल नं 6Gunder 9of च्या नियमन क्रमांक 6.1 किंवा 6.3 (जे लागू असेल ते) वजा बेसिक एफएसआय. या उच्च एफएसआयचा लाभ घेण्याऐवजी मालक त्या हप्त्यापर्यंत प्रीमियम एफएसआय / टीडीआर किंवा दोन्ही मिळविण्यास पात्र असेल .
  - ii) अशी उच्च एफएसआय फक्त त्या वापरासाठी उपलब्ध असेल ज्यायोगे सहाय्यक वापरासह उच्च एफएसआय मंजूर होईल .
  - iii) **प्रीमियम** - उच्च एफएसआयसाठी प्रीमियम तक्ता क्रमांक 7 च्या स्तंभ 4 नुसार असेल: खाली प्रीमियमचा दर संबंधित एस. एसआर मध्ये नमूद केलेल्या जमीन दराच्या आधारावर असेल. क्रमांक / सीटीएस क्रमांक प्रीमियम असेल प्रीमियम अनुक्रमे राज्य सरकार आणि प्राधिकरणामध्ये 50:50 सामायिक केले. शासनाला दिले जाणारे प्रीमियम प्राधिकरणामार्फत शासकीय कोषागारात नगरविकास विभागाच्या संबंधित खाते प्रमुखांकडे जमा केले जातील. प्रादेशिक योजनांच्या क्षेत्राच्या बाबतीत, संपूर्ण प्रीमियम नगररचना व मूल्यमापन विभागाच्या जिल्हा कार्यालयातून शासनास देण्यात येईल. प्रीमियमचे प्रमाण / दर वेळोवेळी शासनाच्या आदेशाच्या अधीन असतील .

- iv) वरील व्यतिरिक्त, सारणी क्र. A अ आणि G जीच्या खाली दिलेल्या नोट्समध्ये नमूद केल्याप्रमाणे इतर सहायक क्षेत्र एफएसआय (जे लागू असेल ते) देखील या वापरासाठी लागू असतील .
- vi) उच्च एफएसआय देखील स्ट्रक्चरल स्थिरतेच्या अधीन असलेल्या विद्यमान अधिकृत वापरास परवानगी असेल.
- फ) मालक / विकसक, पहिल्या टप्प्यात येथे इमारत परवानगी शोधत नंतर तर, इमारत योजना विचार सादर करणे आवश्यक नवीन इमारती, भविष्यात अशा उच्च एफएसआय लाभ इच्छित असेल तर किरकोळ अंतर म्हणून आवश्यक ती उंची च्या इमारती साठी अशा उच्च या नियमांमधील आवश्यक मोकळ्या जागा, पार्किंग आणि इतर आवश्यकतांमध्ये एफएसआय कोणत्याही प्रकारची शोकसज्जता अनुमत नाही. तथापि, विद्यमान इमारतीच्या संदर्भातील प्रस्तावांसाठी, अशा अटचा आग्रह धरण्याची गरज नाही आणि स्ट्रक्चरल आणि अग्निसुरक्षा निकषांचे काटेकोरपणे पालन केल्यावरच प्रस्ताव मंजूर केला जाईल.
- h) टेबल क्र .7 ए मध्ये नमूद केलेल्या वापरासाठी नियम क्रमांक 3.5 नुसार कोणतीही सुविधा मोकळी जागा प्रदान करणे आवश्यक नाही.
- j) कृषी क्षेत्रामध्ये, वरिष्ठ क्रमांक येथे नमूद केलेले वापर सारणी A ए च्या अ आणि बीला, त्या क्षेत्रामध्ये परवानगी असलेल्यापेक्षा जास्त आणि त्यापेक्षा जास्त 100% अतिरिक्त एफएसआय मिळण्यास पात्र असेल .

तक्ता क्रमांक 7.1 - उच्च एफएसआय				
तक्ता क्रमांक 7-ए				
इतर इमारतीच्या श्रेणी	मूलभूत एफएसआय	अतिरिक्त एफएसआ य	प्रीमियम चा दर	अटी असलेल्या असलेल्या
1	2	3	4	
अ) शैक्षणिक i) प्री-प्राइमरी स्कूल, नर्सरी किंडरगार्टन आणि शारीरिकदृष्ट्या अपंग / मानसिकदृष्ट्या आजारी असलेल्या विशेष शैक्षणिक संस्था.	नुसार नियमन क्रमांक 6.1 किंवा 6.3 मध्ये, जे काही संबंधित असेल	कमाल इमारत रस्ता रुंदी नुसार संभाव्य मर्यादा म्हणून उल्लेख केला आहे टेबल क्र .6-एक किंवा 6-जी (जे काही संबंधित असेल) वजा बेसिक एफएसआय.	5 %	फ्रीडॉंगणाची तरतूद या नियमात नमूद जाईल .  परंतु त्यापेक्षा जास्त वापरल्या क्षेत्रफळ वाढविणे आवश्यक नसल्याने या नियमांमध्ये परवानगी नसल्याने इमारतीच्या वरच्या मजल्यावरील याशिवाय, रिक्त असलेल्या जागेवर प्रस्तावित असलेल्या विद्यमान मैदानाचे क्षेत्रफळ %०% पेक्षा किमान असेल त्यापेक्षा कमी प्रदान केलेल्या विद्यमान इमारतीच्या वरच्या मजल्यावरील उच्च एफएसआय नाही आणि विद्यार्थ्यांची संख्या विद्यमान इमारतीचा विस्तार
ii) प्राथमिक शाळा	--करा--	--करा--	5 %	

<p>iii) मुले / मुली / युवा वसतिगृहांसह इतर शैक्षणिक इमारती 500 मी. मान्यताप्राप्त शैक्षणिक संस्थांचे परिघ.</p>	<p>--करा--</p>	<p>--करा--</p>	<p>कारण चॅरिटेबल संस्था 10% आणि खाजगी इमारती 15%.</p>	<p>अपवादात्मक परिस्थितीत, खे (विद्यमान नाही) कमी करण्यात शैक्षणिक इमारतीची जास्तीत जास्त आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनि</p>
<p>बी) वैद्यकीय संस्था- रुग्णालय, प्रसूती</p>	<p>--करा--</p>	<p>वरील क्र. अ (i) नुसार</p>	<p>कारण चॅरिटेबल संस्था 10%</p>	<p>कमाल रुग्णालये, हवापालट करण्यात उंची घरे, होईल असणे म्हणून प्रति</p>

		तथापि, जास्तीत जास्त इमारत संभाव्यता 3..०० रस्ता रुंदी १m मीटरच्या अधीन असेल. आणि वरील	आणि ती खाजगी इमारती 15%.	आणि जीवन सुरक्षा उपाय, कायदा, 2006
	-- करा--	वरील क्र. अ (i) नुसार	वरील क्रमांक क्र बी नुसार	
	-- करा--	-- करा--	२०%	i) पर्यटन विभाग, GOI चे प्रमाणपत्र हॉटेल प्रकाराच्या हॉटेलसाठी आवश्यक असेल . ii) तक्ता क्रमांक--ए किंवा--जी मध्ये नमूद केलेली जास्तीत जास्त इमारत

				<p>संभाव्य  मर्यादा  रस्ता  रुंदीच्या  एक पाऊल  खाली  विचारात  घेण्यास  परवानगी  असेल .</p> <p>उदा.  सारणी  क्रमांक G  जी मधील  क्रमांक  क्रमांक G  मध्ये नमूद  केलेल्या  रस्त्यांसाठी,  जास्तीत  जास्त  इमारतीची  संभाव्यता  क्रमांक क्र.  at मध्ये  दिलेली  मानली  जाईल.</p> <p>मेगा / अल्ट्रा मेगा  / लार्ज टुरिझम  प्रोजेक्ट /  युनिटमध्ये  पर्यटन आधार</p>
--	--	--	--	---



				क्रियाकलापांचा समावेश असलेल्या अतिरिक्त एफएसआयच्या 20% प्रमाणात असू शकतो.
ई) इमारतींवर च्या सरकार आणि मध्यम स्वरूपाच्या सरकारी कार्यालये, स्थानिक सरकारी आणि सार्वजनिक क्षेत्रातील ताब्यात उपक्रमांचे / जमीन च्या महाराष्ट्र राज्य रोड परिवहन निगम /	-- करा--	वरील क्र. अ (i) नुसार तथापि, 18 मीटर रुंदी असलेल्या रस्त्यांसाठी जास्तीत जास्त इमारत संभाव्यता 3.00 मानली जाईल . आणि बरेच काही.	शासकीय व निम-शासकीय उत्पत्ति, स्थानिक अधिकारी - शून्य. सार्वजनिक क्षेत्रातील संस्थांसाठी - १%%	स्तंभ 3 मध्ये नमूद केलेल्या उच्च एफएसआयची मर्यादा ओलांडण्यास प्राधिकरण परवानगी देऊ शकेल.

शहर वाहतूक / मेट्रो स्टेशन व डेपो यासह शासकीय. अतिथी गृह.				
फ) धार्मिक इमारत:	--करा- -	वरील क्र. अ (i) नुसार	15%	i) परवानगी देण्यापूर्वी संबंधित पोलिस प्राधिकरण आणि जिल्हाधिकारी (जिल्हा दंडाधिकारी) कडून ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक असेल .  ii) इतर सहायक उपयोजक जसे की प्रशासन कार्यालय, धर्मशाळा किंवा भाविकांसाठी निवास, भोजनालय, सोयीसाठी दुकाने इ. परवानगी दिली जाऊ शकते .
जी) यात्री निवास,	--करा- -	--करा--	15%	
I) EWS / LIG साठी विकसित शहरी गरीब आणि गृहनिर्माण	--करा- -	अ. अ (i) वरील किंवा 2.5 पर्यंत एफएसआयनुसार, जे काही जास्तीत जास्त असेल.	प्रीमियम नाही	केंद्र / राज्य सरकारच्या शहरी गरीब किंवा तत्सम कार्यक्रम / योजनेतील मूलभूत निवारा अंतर्गत

योजनांसाठी मूलभूत निवारा				प्राधिकरण, सरकारी / निमसरकारी संस्था यांनी हाती घेतलेल्या ईडब्ल्यूएस / एलआयजीसाठी कोणतीही गृहनिर्माण योजना उच्च एफएसआयसाठी पात्र असेल.
J) विद्यार्थी वसतिगृह / कार्यरत महिला - मजूर पुरुष हॉस्टेल / Dormitories / Hostel (ज्यांच्यासाठी कामगार कायदे आहेत लागू).	--करा- -	ल क्र. अ (i) नुसार	10%	i) युनिटचे अंगभूत क्षेत्रफळ 17 चौरस पेक्षा जास्त नसावे. मी शौचालयासह किंवा त्याशिवाय, सामान्य क्षेत्र वगळता . ii) युनिट विकली जाणार नाही आणि भाडे तत्वावर असेल. त्या अटीवर अट योजनेवर शिककामोर्तब केली जाईल आणि परवानगी पत्रामध्ये त्याचा समावेश केला जाईल . iii) स्वयंपाकघर, जेवणाचे हॉल, कॉमन हॉल, सामान्य शौचालय यासारख्या अनुषंगिक सुविधांना परवानगी

				दिली जाऊ शकते .
--	--	--	--	--------------------

**टीप:**

- i) उपरोक्त टेबलमध्ये नमूद केलेल्या प्रीमियमची भरपाई करण्याऐवजी वरील निर्दिष्ट मर्यादेपर्यंत मालक टीडीआर घेण्यास स्वातंत्र्य असेल .
- ii) उपरोक्त प्रीमियम शासन, निम-सरकारी विभाग, स्थानिक अधिकारी आणि सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रमांद्वारे घेतलेल्या विकासासाठी लागू होणार नाहीत.

विकास प्लॅन / प्रादेशिक योजना / नियोजन प्रस्तावा अंतर्गत रस्ता रुंदीकरणासाठी किंवा नवीन रस्ता तयार करण्यासाठी आवश्यक त्या क्षेत्राची अतिरिक्त एफएसआय त्याच एनएच / एसएच / एमडीआर / ओडीआरला प्रस्तावित सर्व्हिस रोडसाठी प्राधिकरण त्याच भूखंडावर परवानगी देऊ शकेल. योजनेनुसार दर्शविले गेले किंवा नसले तरी, जर अशा जमिनीचा मालक (भाडेपट्टीसह) अशा जागेवर कोणत्याही आर्थिक नुकसान भरपाईचा दावा न करता आत्मसमर्पण करत असेल तर ती जागा भांडणातून मुक्त करून प्राधिकरणाच्या समाधानासाठी देईल. जमीन सरेंडर करण्याच्या विरोधात तयार केलेला एफएसआय टीडीआरच्या नियमात नमूद केलेल्या तरतुदींच्या प्रमाणात असेल आणि नियमन क्रमांक Table-ए--जी आणि--एच मध्ये नमूद केलेल्या इमारतीच्या संभाव्य उर्वरित उर्वरित जागेवर उपयोग होऊ शकेल. अनुक्रमे .1.१, .3.3 आणि .4.4 जे काही लागू असेल. मालकाद्वारे इच्छित असल्यास, जेथे जेथे लागू असेल तेथे, टीडीआर उर्वरित जमिनीवर एफएसआय वापरण्याऐवजी अशा आत्मसमर्पण केलेल्या जागेविरुद्ध मंजूर केले जाऊ शकते. अशा टीडीआरचा विकास हक्क हस्तांतरण (टीडीआर) नियमन केलेल्या तरतुदीनुसार विकास हक्क म्हणून वापरण्यास परवानगी दिली जाईल. त्यानंतर, रस्ता शहरातील सर्वेक्षण रेकॉर्डमध्ये / प्राधिकरणाच्या नावे महसूल रेकॉर्डमध्ये हस्तांतरित केला जाईल आणि त्यामध्ये सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनून बनविण्यात येईल.

परंतु यापुढे ही सवलत दिली जाणार नाही: -

अ) नगररचना योजनेतील रस्ते जे या योजनेचे प्रस्ताव आहेत .

बी) नियम क्रमांक 11.2.3 मध्ये नमूद केल्यानुसार टीडीआरच्या तरतुदीमध्ये  
नमूद केलेली प्रकरणे

**.3.3.१** राज्य सरकार किंवा त्याच्या वैधानिक संस्था किंवा प्राधिकरणाच्या कर्मचा-  
ters्यांच्या क्वार्टरचे बांधकाम / पुनर्बांधणी खालील क्षेत्रावर निवासी /

सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक / वाणिज्य विभाग इत्यादी म्हणून विकसित करण्याच्या क्षेत्रामध्ये असलेल्या परवान्यांस परवानगी असेल. परिस्थिती

.3.3.2 या नियमांमध्ये नमूद केलेली मूलभूत एफएसआय केवळ सरकारी कर्मचाऱ्यांसाठी (कर्मचा-याचा क्वार्टर प्रकल्प म्हणून संबोधित केलेला) कर्मचाऱ्यांच्या बांधकाम प्रकल्पासाठी स्थूल भूखंडाच्या क्षेत्रफळावरील पुढील सारणीनुसार ओलांडण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. किंवा त्याची वैधानिक संस्था किंवा नियोजन प्राधिकरण (यापुढे एकत्रितपणे - वापरकर्ता प्राधिकरण म्हणून संबोधित केले जाते), महाराष्ट्र शासनाच्या पीडब्ल्यूडी किंवा म्हाडा किंवा महाराष्ट्र पोलिस गृहनिर्माण महामंडळ किंवा नियोजन प्राधिकरण किंवा इतर कोणत्याही सार्वजनिक अशा अशा प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीवर या हेतूने शासनाने नामित केलेली एजन्सी, ज्यात कोणतेही विशेष हेतू वाहन समाविष्ट असू शकते, ज्यात सरकार किंवा सरकारची पूर्ण मालकीची कंपनी कमीतकमी 51% इक्विटी समभाग (यापुढे एकत्रितपणे "सार्वजनिक प्राधिकरण लागू करणे" असे संबोधले जाते )

### 7.3.3

7.3.3 . the एफएसआयची गणना करण्याच्या हेतूने, विकास योजना रस्ते / प्रादेशिक योजना रस्ते आणि विकास योजना आरक्षणाखालील क्षेत्र वगळता भूखंडाच्या संपूर्ण क्षेत्राचा विचार केला जाईल. परंतु, जर शासकीय / सार्वजनिक प्राधिकरण / स्थानिक अधिकारी यांच्या मालकीच्या जमिनीवर शासकीय कर्मचारी क्वार्टर, पोलिस गृहनिर्माण, नगरपालिका गृहनिर्माण, महानगरपालिका कर्मचारी क्वार्टर इत्यादी विकास योजना आरक्षणास वगळता येणार नाही तर ही योजना आरक्षणाच्या आधारे हाती घेतल्यास .

या नियमानुसार प्रकल्प राबविण्यासाठी लागून असलेल्या जमिनीसह अशा विकास योजना आरक्षणाचे एकत्रिकरण करण्यास परवानगी देण्यात येईल.

**.3..3** . this या नियमांतर्गत एकूण अनुज्ञेय एफएसआयचा उपयोग कर्मचारी प्राधिकरणाकरिता कर्मचा of्यांच्या क्वार्टर आणि सहायक उपक्रमांच्या बांधकामासाठी केला जाईल, खालील विषयांच्या अधीन : -

- i) कर्मचाऱ्यांच्या विविध प्रवर्गातील कर्मचाऱ्यांचे क्षेत्र संबंधित वापरकर्ता प्राधिकरणाने ठरवलेल्या निकषांनुसार असेल आणि कोणत्याही परिस्थितीत कर्मचाऱ्यांचे क्षेत्रफळ कार्पेट क्षेत्राच्या जास्तीतजास्त मर्यादेपेक्षा जास्त नसेल .
- ii-a) अंमलबजावणी करणार्या सार्वजनिक प्राधिकरणाद्वारे विल्हेवाट लावल्या जाणाऱ्या मुक्त विक्री क्षेत्राच्या (यापुढे "विनामूल्य विक्री घटक" म्हणून संदर्भित) बांधकाम करण्यासाठी नियमन केलेल्या एकूण अनुज्ञेय एफएसआयपैकी १/3 पर्यंत अधिकृतता परवानगी देऊ शकते. येथे प्रदान. स्वतंत्र विक्री घटक शक्यतो वेगळ्या ब्लॉकमध्ये तयार केले जावे. प्राधिकरणामार्फत मोफत विक्री घटकाच्या बांधकामाला परवानगी मिळाल्यास, एफएसआयच्या न्याय्य वितरणाच्या आधारे भूखंडांची उपविभाग परवानगी आहे .

खाली विक्री समितीचा उपयोग खालील समितीने ठरविलेल्या भूखंडाच्या संभाव्यतेनुसार व्यावसायिक वापरासाठी केला जाऊ शकतो. या वापरामध्ये आवश्यक असल्यास व्यावसायिक वापराची मर्यादा या नियमात नमूद केलेल्या मर्यादेतच या समितीने निश्चितपणे केली पाहिजे.

वरिष्ठ नाही	महानगरपालिका / महानगर प्राधिकरण	स्थिती	प्रादेशिक योजना क्षेत्रासह स्तंभ 2 मधील इतर अधिकारी
1	2	3	4
1	महानगरपालिका / महानगर आयुक्त (महानगरपालिका / महानगर प्राधिकरणाचे)	अध्यक्ष	संबंधित जिल्हाधिकारी
2	संबंधित जिल्हा पोलिस आयुक्त / जिल्हा पोलिस अधीक्षक	सभासद	संबंधित जिल्हा पोलिस अधीक्षक

3	जिल्हाधिकारी च्या संबंधित जिल्हा	सभासद	प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील प्राधिकरणाचे मुख्य अधिकारी / मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा संबंधित जिल्ह्याचे नगर नियोजन सहाय्यक संचालक.
4	अधीक्षक अभियंता (पीडब्ल्यूडी)	सभासद सचिव	अधीक्षक अभियंता (पीडब्ल्यूडी)

**ii-बी)** वापरकर्त्यास प्राधिकरणास पूर्ण परवानगी असलेल्या एफएसआयच्या प्रमाणात कर्मचारी क्वार्टर बांधण्याची आवश्यकता असल्यास, वापरकर्ता प्राधिकरणाने बांधकाम खर्चाच्या + 5% बांधकाम खर्चाची अंमलबजावणी सार्वजनिक प्राधिकरणास करावी लागेल.



ii-c) मुक्त विक्री घटकाखाली तयार केलेले फ्लॅट्स प्रथम केंद्र सरकार, त्याचे वैधानिक संस्था, केंद्र / राज्य पीएसयू यांना स्टाफ क्वार्टर म्हणून खरेदी करण्यासाठी सादर केले जातील आणि जर केंद्र सरकार किंवा त्याचे वैधानिक संस्था किंवा केंद्र / राज्य पीएसयू नसेल तर विहित मुदतीत ते खरेदी करण्याची तयारी दर्शवते, असे फ्लॅट खुल्या बाजारात विकले जातील.

**Regulations..3.** i) या नियमात काही असले तरी या नियमात प्रस्तावित प्रकल्पांसाठी प्रीमियम, छाननी फी इत्यादींकडून कोणतीही रक्कम आकारली जाणार नाही .

ii) या नियमात नमूद केलेल्या समावेशक गृहनिर्माणच्या तरतुदी या नियमांनुसार विकासासाठी लागू होणार नाहीत .

**Reg..3.** **this** या नियमांनुसार कोणत्याही स्टाफ क्वार्टर प्रकल्पासाठी, वापरकर्ता प्राधिकरण आणि अंमलबजावणी करणारे सार्वजनिक प्राधिकरण यांच्यात विकास कराराची अंमलबजावणी केली जाईल, जी स्वतंत्रपणे विक्री विक्री घटकाखाली तयार केलेल्या सदनिका विल्हेवाट लावण्यासाठी अंमलबजावणी प्राधिकरणाला अधिकृत करेल प्रकल्प, जेथे जेथे लागू असेल. अशा विकास करारामध्ये (यूजर ऑथॉरिटीकडून काही पैसे मोफत किंवा देय / पैसे मिळाल्यावर) क्वार्टर स्थानांतरित करण्याच्या कार्यपद्धती व अटी व त्याखालील सदनिका विल्हेवाट लावण्याच्या अटी, तपशील असतील. अंमलबजावणी करणारे सार्वजनिक प्राधिकरणाद्वारे विनामूल्य विक्री घटक

**.4..4.१** महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाच्या गृह योजनांचा विकास / पुनर्विकास खालील तरतुदींच्या अधीन असेल: -

i) आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल विभाग (ईडब्ल्यूएस), कमी उत्पन्न गट (एलआयजी) आणि मध्यम उत्पन्न गट (एमआयजी) प्रवर्गासाठी रिक्त जागांवर म्हाडाने विभागीय पद्धतीने राबविलेल्या लो कॉस्ट हाऊसिंगच्या नवीन योजनेसाठी एफएसआय २.50० किंवा कमाल इमारत क्षमता असेल रस्ता रुंदीनुसार (नियमन क्रमांक .1.१ किंवा .2.२) नेट प्लॉट एरियावर जे काही जास्तीत जास्त असेल आणि अशा योजनेतील किमान %०% अंगभूत

क्षेत्र ईडब्ल्यूएस, एलआयजी आणि एमआयजी विभागांतर्गत सदनिका स्वरूपात असेल. गृहनिर्माण विभागातील शासनाने वेळोवेळी परिभाषित केले .

ii) म्हाडाच्या विद्यमान गृहनिर्माण योजनांच्या पुनर्विकासासाठी, (i) ईडब्ल्यूएस / एलआयजी आणि / किंवा (ii) एमआयजी आणि / किंवा (iii) एमआयजीसाठी विहित जास्तीत जास्त कार्पेट क्षेत्रापेक्षा कमी कार्पेट क्षेत्रासह एचआयजी घरे, एकूण अनुमत एफएसआय एकूण भूखंड क्षेत्रावर be2.50 असेल .

.4..4.२ जेथे म्हाडाच्या विद्यमान गृहनिर्माण योजनांमध्ये इमारतींचा पुनर्विकास गृहनिर्माण सहकारी संस्था किंवा अशा इमारतींचा कब्जाधारक किंवा म्हाडाच्या भाडेपट्ट्यांद्वारे केला जाईल, पुनर्वसन क्षेत्र हक्क, प्रोत्साहनपर एफएसआय आणि शिल्लक एफएसआयचे वाटप असे असेल खालीलप्रमाणे: -

i) पुनर्वसन क्षेत्राचा हक्क: - म्हाडाच्या विद्यमान गृहनिर्माण योजनेतील इमारतीचा पुनर्विकास, अस्तित्वात असलेल्या निवासी सदनिकांच्या पुनर्वसन क्षेत्राचा हक्क एकूण-समान असेल -

अ) विद्यमान सदनिकेच्या कार्पेट क्षेत्राच्या बरोबरीचा एक मूलभूत हक्क आणि त्यातील 35 % , किमान चटई क्षेत्रास किमान s 35 चौरस मीटर.

ब) पुनर्विकास अंतर्गत प्लॉटच्या आकारानुसार, अतिरिक्त तक्ता खाली दिलेल्या तक्त्या 7-बी नुसार :

तक्ता 7- बी	
पुनर्विकास अंतर्गत भूखंड क्षेत्र	तेरिक्त हक्क (विद्यमान सदनिकेच्या कार्पेट क्षेत्राच्या एक% म्हणून)
पर्यंत 4000 चौ.मी.	शून्य
4000 पेक्षा जास्त चौ.मी. 2 हेक्टर.	15%
2 हेक्टर ते 5 हेक्टरपेक्षा जास्त.	25%
5 हेक्टर ते 10 हेक्टरपेक्षा जास्त.	35%
10 हेक्टरपेक्षा जास्त.	45%

परंतु या नियमनानुसार स्वीकारल्या जाणाऱ्या पुनर्वसन क्षेत्राचे हक्क बाल्कनीच्या क्षेत्राखेरीज असतील.

- ii) प्रोत्साहनपर एफएसआय - वरील पुनर्वसनासाठी आवश्यक एफएसआयविरुद्ध प्रोत्साहित केलेली प्रोत्साहित एफएसआय, वरील (ए) मध्ये गणना केल्यानुसार, जमीन दर (एलआर) च्या गुणोत्तरांवर आधारित असेल. . दरांच्या वार्षिक विवरणपत्रे (एएसआर) आणि बांधकाम दर (आरसी) नुसार पुनर्विकास अंतर्गत भूखंडाचे \* रुपये / वर्गमीटर. एएसआर नुसार क्षेत्रास लागू आहे आणि खाली तक्त्याच्या 7-सी मध्ये दिले जाईल : -

सारणी क्रमांक 7-सी	
मूलभूत प्रमाण (एलआर / आरसी)	साहक (प्रवेशयोग्य पुनर्वसन क्षेत्राच्या% म्हणून)
6.00 च्या वर	40%
4.00 च्या वर आणि 6.00 पर्यंत	50%
2.00 च्या वर आणि 4.00 पर्यंत	60%
2.00 पर्यंत	70%

**स्पष्टीकरण: -**

मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकरण आणि नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य यांनी दरांच्या वार्षिक विवरणपत्रात प्रकाशित केल्यानुसार आरसी म्हणजे बांधकाम आरसीसी बांधकाम संदर्भात बांधकाम दर.

परंतु उपरोक्त प्रोत्साहन पुनर्विकास अंतर्गत प्लॉटवर एफएसआयच्या उपलब्धतेच्या अधीन असेल आणि म्हाडाने त्याचे वितरण केले असेल.

पुनर्विकासाच्या अंतर्गत भूखंडाच्या वेगवेगळ्या भागावर एकापेक्षा जास्त जमीन दराची लागू असल्यास, सरासरी जमीन दर आणि मूलभूत प्रमाण मोजण्यासाठी सर्व लागू दराचे भारित सरासरी घेतले जाईल.

मूलभूत प्रमाण मोजण्यासाठी जमीन दर (एलआर) आणि बांधकाम दर (आरसी) ज्या वर्षामध्ये पुनर्विकास प्रकल्प मंजूर करण्यास सक्षम असलेल्या प्राधिकरणाने मंजूर केला असेल त्या वर्षासाठी घेण्यात येईल.

iii) **शिल्लक एफएसआयचे सामायिकरण:** - पुनर्वसन व प्रोत्साहनपर घटनेनंतर उर्वरित एफएसआय अनुक्रमे (i) आणि (ii) नुसार गणना केली जाईल, सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि म्हाडा यांच्यात सामायिक केली जाईल. बिल्ट-अप क्षेत्राचा फॉर्म, खाली सारणी क्रमांक 7 डी मध्ये दिलेला आहे आणि म्हाडाचा वाटा म्हाडाला विनामूल्य देण्यात येईल.

टेबल नंबर 7 डी		
मूलभूत प्रमाण (एलआर / सीआर)	शिल्लक एफएसआय सामायिक करणे	
	सहकारी संस्थेचा वाटा	म्हाडाचा वाटा
6.00 च्या वर	30%	70%
4.00 च्या वर आणि 6.00 पर्यंत	35%	65%
2.00 च्या वर आणि 4.00 पर्यंत	40%	60%
2.00 पर्यंत	45%	55%

परंतु 000००० चौरस मीटर पर्यंत भूखंडांच्या बाबतीत, म्हाडाने बीयूएच्या स्वरूपात म्हाडाच्या वाटाचा आग्रह न करता, टेबलमध्ये परिभाषित एएसआरच्या टक्केवारी दराने प्रीमियम आकारून २.50० एफएसआय पर्यंत किंवा जास्त बीयूएला परवानगी देऊ शकेल क्रमांक 7E खाली: -

सारणी क्रमांक 7E			
एलआर / आरसी प्रमाण	ईडब्ल्यूएस / एलआयजी	एमआयजी	एचआयजी
० ते २	२०%	45%	60%
2 ते 4	23%	49%	64%
4 ते 6	25%	53%	68%
6 च्या वर	२०%	56%	71%

.4..4. Where जेथे म्हाडाच्या विद्यमान गृहनिर्माण योजनांमध्ये इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडाद्वारे किंवा म्हाडाने संयुक्तपणे गृहनिर्माण संस्था किंवा अशा इमारतीच्या

ताबाधारकांसह किंवा म्हाडाच्या भाडेपट्ट्यांसह हाती घेतला असेल तर पुनर्वसन क्षेत्र अधिकार म्हणून खालीलप्रमाणे: -

- i) **पुनर्वसन क्षेत्राचा हक्क:** - पुनर्वसन क्षेत्र एंटाइटेल्मेंट विद्यमान कार्पेट क्षेत्राच्या 15% ने वाढवून वरच्या नियमन 7.4.2 (i) नुसार गणना केलेल्या पुनर्वसन क्षेत्र एंटाइटेल्मेंटपेक्षा जास्त असेल.

**.4..4 . the एफएसआयची** गणना करण्याच्या हेतूने, विकास योजना रस्ते / प्रादेशिक योजना रस्ते आणि अंतर्गत रस्ते परंतु सार्वजनिक सुविधांच्या आरक्षणाखाली जमीन वगळता लेआउटच्या संपूर्ण क्षेत्राचा विचार केला जाईल. या नियमांप्रमाणेच मोकळ्या जागेच्या सक्तीच्या आधारावर भूखंडांची उपविभाग परवानगी आहे. ईडब्ल्यूएस / एलआयजी प्रवर्गासाठी म्हाडाच्या कमी किंमतीच्या गृहनिर्माण योजनांसाठी, यूडीपीआरच्या नियमन लागू असतील.

या नियमांच्या तरतुदीनुसार म्हाडाच्या लेआउटमधील आरक्षण विकसित केले जाऊ शकते.

परंतु या कायद्यांतर्गत परवानगी असलेल्या एफएसआयच्या वापरावर कोणताही कायदा, नियम किंवा नियमन अंतर्गत निर्बंध वगळता कोणतेही बंधन असणार नाही.

**Reg..4. this या नियमनाच्या** हेतूने ईडब्ल्यूएस, एलआयजी किंवा एमआयजी सदनिकांचे चर्टई सरकार वेळोवेळी ठरवल्या जातील .

**.4..4. ii)** वाढलेल्या लोकसंख्येस आवश्यक पायाभूत सुविधा पुरवण्यासाठी पुनर्विकास प्रकल्पाच्या मंजूरीच्या वर्षाच्या एएसआर नुसार जमीन दराच्या %% दराने पायाभूत सुविधा आकारण्यात येणा **extra्या अतिरिक्त एफएसआयसाठी** शुल्क आकारले जाईल. पुनर्विकास योजनांसाठी स्वीकार्य मूलभूत एफएसआय पायाभूत सुविधा 50% आकारली आणि म्हाडाने संकलित केलेली साइट पायाभूत सुविधा विकसित करण्यासाठी प्राधिकरणाकडे वर्ग केली जाईल.

ii) प्रचलित नियमानुसार स्वीकारल्या जाणाऱ्या एफएसआयसाठी कोणतेही प्रीमियम आकारले जाणार नाहीत .

**ए)** रिक्त भूखंडावर म्हाडाकडून ईडब्ल्यूएस / एलआयजी व एमआयजी सदनिका बांधकाम किंवा

ब) ईडब्ल्यूएस / एलआयजी आणि एमआयजी सदनिकांच्या म्हाडाच्या वाटा दिशेने पुनर्विकासाच्या प्रकल्पात .

.4..4. these या नियमांमध्ये काहीही असलं तरी, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत समाविष्ट केलेली सवलत ईडब्ल्यूएस / एलआयजी आणि एमआयजी प्रवर्गातील सदनिकांसाठी या नियमन अंतर्गत गृहनिर्माण योजनांना लागू होईल. तथापि, समोरची मोकळी जागा 3.6 मीटरपेक्षा कमी असू नये .

.4..4. i i) सहकारी गृहनिर्माण संस्था / नेमणूक केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था / विकसकास कोणत्याही मसुदाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या कोणत्याही पुनर्विकास योजनेत, त्यातील %१% सदस्यांच्या संमतीने अतिरिक्त शिल्लक एफएसआय मंजूर करते. अशा एनओसी धारकाने प्रस्तावित इमारतीत वैकल्पिक कायमस्वरूपी राहण्याची सोय केली आहे (पारगमन सुविधांसह), तर सर्व व्यापाऱ्यांना / सदस्यांना पुनर्विकासाच्या योजनेत भाग घेणे आणि विद्यमान सदनिका पुनर्विकासाच्या उद्देशाने रिकामी करणे बंधनकारक असेल. विद्यमान सदनिका रिक्त करण्यात अयशस्वी झाल्यास सदर सदनिका रिक्त करण्याच्या उद्देशाने म्हाडा अधिनियम म्युटाटीस मुतादिस यांच्या संबंधित कलमांच्या तरतुदी लागू होतील.

ii) कलम .4..4. ((i) च्या म्हाडाच्या अंतर्गत म्हाडाच्या कोणत्याही गृहनिर्माण योजनेतील इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी सहकारी संस्था अधिनियमानुसार वैध ठरावाच्या स्वरूपात सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची संमती. , 1960 पुरेसे असेल. पुनर्विकास प्रकल्पाच्या मंजूरीनुसार सहकार्य न करणाऱ्या सदस्यांच्या संदर्भात, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १ 6. Of च्या संबंधित कलमानुसार म्हाडाकडून कारवाई केली जाऊ शकते.

.4..4..9 म्हाडाच्या निर्णयानुसार कॉर्पस फंड विकासाद्वारे तयार केला जाईल जो पुनर्वसन घटकाअंतर्गत नवीन इमारतींच्या देखभालीसाठी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडे राहिल .

) ..4.१० i) म्हाडाच्या रचनेच्या बाबतीत जेथे या नियमावलीनुसार विकास प्रस्तावित आहे आणि जेथे अशा जमीन झोपडपट्टीने अर्धवट ताब्यात घेतली आहे तेथे १.१.२००० पूर्वीच्या झोपडपट्टी अधिनियम कलम under च्या अंतर्गत किंवा अशा अन्य संदर्भ तारखेस सूचित केले गेले आहे. त्यानंतर, संपूर्ण लेआउट क्षेत्राच्या एकात्मिक विकासासाठी आणि लवचिकतेला चालना

देण्यासाठी म्हाडा या कायद्यानुसार झोपडपट्टीच्या ताब्यात असलेल्या क्षेत्रासह विकासाचा प्रस्ताव देऊ शकेल .

- ii) अ) प्रत्येक पात्र निवासी किंवा निवासी तसेच व्यावसायिक झोपडपट्टीवासीयांना २.८.८८ चौ.मी. चटई क्षेत्राच्या सदनिकेचा हक्क असेल. (३०० चौ.फूट.) आणि  
बी) विद्यमान किंवा २०.९० चौ.मी. निवासी नसलेल्या बाबतीत जे कमी असेल.
- iii) झोपडपट्टीच्या ताब्यात घेतलेल्या अशा जागेचा आरक्षणाचा परिणाम झाल्यास झोपडपट्टीच्या ताब्यात असलेल्या जमिनीवरील आरक्षणाचा विकास झोपडपट्टी नियमनद्वारे केला जाईल.
- iv) कॉर्पस फंड: नियमाप्रमाणे एसआरएने ठरविलेली रक्कम प्रत्येक पात्र झोपडपट्टीवासीयांसाठी म्हाडा प्राधिकरणाकडे जमा केली जाईल .



विद्यमान इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी किंवा पुनर्बांधणीसाठी, एफएसआय परवानगी असेल तर नियमन क्रमांक .1.१ किंवा .3. under अंतर्गत एफएसआय परवानगी असेल किंवा विद्यमान अधिकृत इमारतीद्वारे टीडीआर, प्रीमियम एफएसआय इत्यादी वापरल्या जाणाऱ्या एफएसआयपैकी जे काही अधिक असेल. (अस्तित्वात असलेल्या इमारतीत वापरलेले अशा टीडीआर, प्रीमियम एफएसआय वगैरे पुनर्विकासास पात्र अधिकृतपणे वापरलेले एफएसआय मानले जातील.)

संपूर्ण किंवा समान केले येत कारणांसाठी अपघाती आग / नैसर्गिक संकुचित किंवा विनाश मुळे अस्तित्वात देणे थांबविले आहे, तर एखादी इमारत भाग पुनर्रचना / पुनर्विकास धोकादायक किंवा मोडकळीस आलेल्या किंवा असुरक्षित घोषित किंवा अधिकाऱ्यांची कायदेशीर ऑर्डर अंतर्गत किंवा 30 वर्षांपेक्षा जास्त वयाची इमारत खालील अटींच्या अधीन असेल.

#### 7.6.1 मालक / सोसायटीच्या बहु-निवासी इमारतींचा पुनर्विकास .

i) पुनर्विकासासाठी अनुमत एफएसआय विद्यमान अधिकृत इमारतीची एफएसआय असेल आणि विद्यमान इमारतीत वापरल्या जाणाऱ्या एफएसआय, टीडीआर, प्रीमियम एफएसआय इत्यादींवर 10% प्रोत्साहनपर एफएसआय परवानगी असेल. हे नियम म्हणून क्र .6.1 किंवा 6.3 मध्ये नमूदलेल्या जास्तीत जास्त इमारतीच्या संभाव्यतेच्या अधीन असेल. तथापि, ईडब्ल्यूएस / एलआयजी ग्रुपच्या इमारतींच्या बाबतीत, 10% प्रोत्साहनपर एफएसआय किंवा 10 चौ.मी. प्रत्येक सदनिकेचे बिल्ट-अप क्षेत्र, जे काही अधिक असेल त्यांना प्रोत्साहनपर एफएसआय म्हणून परवानगी दिली जाईल .

विद्यमान बंगलोच्या पुनर्विकासासाठी अशी प्रोत्साहनपर एफएसआय लागू होणार नाही.

ii) विद्यमान इमारतीमध्ये निवासी सदनिकेचा व्याप्त कार्पेट क्षेत्र २ 27..87 चौरस मीटरच्या चटई क्षेत्रापेक्षा कमी आहे. तर अशा सदनिका कमीतकमी २.8..8q चौरस मीटर चटई क्षेत्रासाठी असतील. आणि या भागातील फरक कोणत्याही प्रीमियमशिवाय अतिरिक्त एफएसआय म्हणून अनुमती असेल

## 7.6.2 भाडेकरू इमारतीचा पुनर्विकास

- i) कायद्याच्या संबंधित तरतुदीनुसार संरक्षित भाडेकरू असणा building्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी अनुमत एफएसआय नियमन क्र. .1.१ किंवा .3. under अंतर्गत एफएसआय परवानगी असेल किंवा टीडीआर, प्रीमियम एफएसआय इत्यादी असलेल्या विद्यमान अधिकृत इमारतीद्वारे वापरलेली एफएसआय मान्य असेल. अधिक. (विद्यमान इमारतीमध्ये वापरल्या गेलेल्या अशा टीडीआर, प्रीमियम एफएसआय इ. पुनर्विकासासाठी मूलभूत एफएसआय मानले जातील.) याव्यतिरिक्त, भाडेकरूंच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक असलेल्या पुनर्वसन क्षेत्राच्या 50% प्रोत्साहनपर एफएसआयला परवानगी दिली जाईल. परंतु पुनर्वसन क्षेत्र अधिकृतपणे वापरलेले क्षेत्र किंवा २.८.८७ चौ.मी. असेल. प्रति सदनिका कार्पेट क्षेत्र जे जे अधिक असेल. निवासी नसलेल्या कब्जाधारकाच्या बाबतीत, पुनर्बांधणीच्या इमारतीत दिले जाणारे क्षेत्र जुन्या इमारतीत व्यापलेल्या क्षेत्रासारखे असेल

परंतु अशी इमारत अंशतः मालकांच्या ताब्यात असेल तर अशा अंशतः क्षेत्राचा हक्क उपरोक्त नियम क्र .7.6.१ मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदीद्वारे केला जाईल.

परंतु जर प्रदान केले असेल तर विद्यमान अधिकृत अंगभूत क्षेत्र व त्यावरील प्रोत्साहनानुसार नियम क्रमांक .1.१ किंवा .3. in मध्ये नमूद केलेल्या जास्तीत जास्त इमारतीच्या संभाव्यतेपेक्षा कमी असल्यास, समाज जास्तीत जास्त इमारतीच्या संभाव्यतेपर्यंत प्रीमियम एफएसआय / टीडीआर घेऊ शकेल .

- ii) जुन्या इमारतीचे सर्व पात्र भाडेकरू पुनर्विकास इमारतीत पुन्हा सामावून घेण्यात येतील.

iii) आग लागणा ्या इमारतींच्या बाबतीत, इमारतींचे 30 वर्षांपेक्षा जास्त वयाच्या अटी लागू होणार नाहीत .

**टीप:** - (नियमन क्र .7.6.1 आणि 7.6.2 साठी लागू )

१) विद्यमान संरचनेची मंजूर योजना उपलब्ध नसल्यास संरचनेची सत्यता ठरविण्याच्या उद्देशाने, प्राधिकरण मूल्यांकन निर्धारण रेकॉर्ड किंवा शहर सर्वेक्षण रेकॉर्ड किंवा सनद यासारख्या इतर पुराव्यांचा विचार करेल

२) बॉम्बे भाडे, हॉटेल आणि लॉजिंग हाऊस भाड्यांच्या अर्थानुसार मूळ इमारतीत किमान in१% जमीनदार / रहिवासी स्टॅम्प पेपरवर कराराच्या कराराच्या आधारे नवीन इमारतीची पुनर्बांधणी करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. नियंत्रण अधिनियम, १ 1947 or or किंवा अपार्टमेंट कायदा आणि त्यासंबंधीची तरतूद आणि अशा करारामध्ये नवीन इमारतीत सर्व रहिवाशांना घरबसल्या अटीनुसार अटीनुसार राहण्याची सोय करण्याची तरतूद केली जाईल आणि अशा कराराची एक प्रत आरंभ होण्यापूर्वी किंवा पुनर्निर्माण करण्यापूर्वी नियोजन प्राधिकरणाकडे जमा केली जाईल. नवीन इमारती.

)) बेस एफएसआयच्या वर आणि त्यापेक्षा अधिक वाढीव भागासाठी अतिरिक्त विकास उपकर म्हणून मालक / डेव्हलपर / सोसायटीकडून शासनाने ठरविलेल्या रकमेचा भरणा केला जाईल. प्राधिकरणाने ठरविल्याप्रमाणे कॉर्पस फंड डेव्हलपर तयार करायचा असून तो इमारतीच्या देखभालीची देखभाल 10 वर्षांच्या कालावधीसाठी करेल

### 7.7.1 निवासी विभागात-

जर मालकाने 50 चौ.मी. आकाराच्या सदनिकेच्या स्वरूपात ईडब्ल्यूएस / एलआयजीसाठी घर बांधले असेल. त्याच्या प्लॉटवर अंगभूत क्षेत्रफळ असल्यास, त्याला टेबल नं. .6 ए च्या स्तंभ or किंवा or किंवा नियम क्र. .6 .१ किंवा .3..3 च्या तक्ता क्रमांक G जीच्या स्तंभ or किंवा in मध्ये नमूद केलेल्या

जास्तीत जास्त इमारतीच्या संभाव्यतेची एफएसआय परवानगी असेल. खालील अटी

- i) मूलभूत एफएसआय किंवा त्यापेक्षा जास्त वापरलेल्या एफएसआयसाठी, प्रीमियम एएसआरमध्ये जमीन दराच्या 15% दराने आकारला जाईल, त्यातील मार्गदर्शक सूचनांचा विचार न करता .
- ii) एकूण सदनिकांपैकी कमीतकमी 40% सदनिका 30sq.m पेक्षा जास्त नसलेल्या अंगभूत क्षेत्राची असतील.
- iii) कुटुंबाला फक्त एकच सदनिका विकली पाहिजे. अशा सदनिका मालकाच्या जवळच्या नातेवाईकाला शेजारच्या सदनिकेची विक्री करू नये. त्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र जमीन मालक / विकसक आणि खरेदीदाराकडून घेतले जाईल.
- iv) या प्रस्तावांसाठी, सीमेतली अंतर (समोरचे मार्जिन वगळता) पार्किंग आणि इतर आवश्यकता झोपडपट्टी पुनर्विकास नियमावलीनुसार, जिथे असे नियम अस्तित्वात असतील तेथे असतील.
- v) मालकास वरील (i) वर नमूद केल्याप्रमाणे प्रीमियमच्या देयकासह एफएसआय मिळण्याऐवजी प्राथमिक एफएसआय मिळण्याऐवजी जास्त आणि त्यापेक्षा जास्त टीडीआर घेण्याचा पर्याय असेल .

### 7.7.2 कृषि क्षेत्रामध्ये -

नियमन क्र .7. in मध्ये नमूद केलेली गृहनिर्माण योजना कृषी विभागात १.०० च्या एफएसआयसह किमान m मीटर जागेची परवानगी असेल. पायाभूत सुविधांच्या विकासाची जबाबदारी मालक / विकसकाची असेल.

### 7.7.3 क्षेत्रीय योजना क्षेत्रासाठी -

नियमन क्रमांक area..7.१ आणि 7.7.२ मध्ये नमूद केलेली गृहनिर्माण योजना प्रादेशिक योजना क्षेत्राच्या म्युटाटीस मुतांदिसांसाठी लागू असेल.

### 7.8.1 महानगरपालिका, क्षेत्र विकास प्राधिकरण आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रासाठी.

माहिती तंत्रज्ञान आस्थापनांचा विकास हा माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सक्षम सेवा (आयटी / आयटीईएस) धोरण २०१ 2015 नुसार नियंत्रित केला जाईल ज्यानुसार उद्योग विभाग द्वारा घोषित शासन ठराव क्रमांक आयटीपी-२०१ / / सीआर -२55 / आयएनडी -२, दि. २ / / 08/2015, सरकार पाहा सूचना क्रमांक TPB मंजूर विशेष नियम सोबत 4316 / सीआर 167/2016 / (3) / उद 11, दिनांक 15 जुलै, 2016 आणि वेळोवेळी जे खाली नमूद केलेल्या आहेत दुरुस्ती : -

i) प्राधिकरण शकते परवानगी अतिरिक्त एफएसआय अप करण्यासाठी 200% प्रती आणि वरील मूलभूत परवानगी

एसईझेडमधील सर्व नोंदणीकृत सार्वजनिक आणि खाजगी आयटी / आयटीईएस पार्क / एव्हीजीसी पार्क / आयटी एसईझेड किंवा आयटी पार्क / सार्वजनिक आयटी पार्कमधील स्टँड-अलोन आयटी / आयटीईएस युनिट्स (निवासी / औद्योगिक / विकास नाही / ग्रीन मध्ये स्थित आयटी / आयटीईएस युनिटसह) एफएसआय / कृषी विभाग किंवा इतर कोणतेही भू वापर क्षेत्र ज्यामध्ये असे वापरकर्ते अनुमत आहेत), ज्यास उद्योग संचालनालयाने मान्यता दिली आहे, सध्याच्या / मागील आयटी / आयटीईएस धोरणांनुसार स्थापित किंवा आधीच स्थापित करण्याचा प्रस्ताव ठेवला आहे, (यापुढे संदर्भित अशा अतिरिक्त एफएसआय देण्याच्या संबंधित वर्षासाठी वार्षिक दरानुसार दरानुसार नमूद केलेल्या जमिनीच्या जागेच्या 20% दराने प्रीमियम आकारून "" युनिट युनिट ".

जमीन मालक म्हणून न्यू टाउन डेव्हलपमेंट अॅथॉरिटीजसारख्या कमी अधिकाऱ्यांच्या बाबतीत, अशा प्राधिकरण त्यांच्या जमीन निपटाराच्या धोरणाखाली अतिरिक्त एफएसआयसाठी लागू असल्यास लीज प्रीमियम वसूल करू शकतात.

परंतु किमान १० मीटरच्या रस्ता असलेल्या प्लॉटवर १००% पेक्षा जास्त आणि २००% पर्यंत अतिरिक्त एफएसआय परवानगी असेल तर. रुंदी.

परंतु, जमा केलेला प्रीमियम Authority of च्या प्रमाणात नियोजन प्राधिकरण आणि सरकार यांच्यात वाटला जाईल. शासनाचा हिस्सा नगररचना विभागाच्या संबंधित शाखा कार्यालयात देण्यात येईल. (स्पष्टीकरण : - वार्षिक दर स्टेटमेंट्स (एएसआर)) मध्ये नमूद केलेल्या नमूद केलेल्या जमीनींच्या किंमतीचा विचार करून निर्धारित केलेल्या अशा क्षेत्राखालील जागेच्या किंमतीवर प्रीमियम शुल्क मोजले जाईल. अतिरिक्त शुल्क देताना शुल्क आकारले जाईल. मार्गदर्शक तत्त्वे लागू न करता संबंधित वर्षासाठी एएसआरचा विचार करून एफएसआय)

- ii) नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामध्ये कोणतेही प्रीमियम आकारले जाणार नाहीत, जर ते राज्यातील कोणत्याही उद्योग जिल्हे आणि नक्षलवाद बाधित क्षेत्रांतर्गत नसलेले असतील (उद्योग, ऊर्जा आणि कामगार विभागाच्या "पॅकेज योजनेत प्रोत्साहन" -२०१ defined नुसार परिभाषित केल्याप्रमाणे) राज्य.)
- ii) अशा अतिरिक्त एफएसआयसह एकूण प्रस्तावित बिल्ट-अप क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त २०% (आयटी पार्क्समधील समर्थन सेवांसाठी परवानगी असू शकते. उर्वरित अंगभूत क्षेत्र आयटी / आयटीईएससाठी वापरला जाईल.
- iv) अशा नवीन युनिटला नवीन युनिटसाठी उष्मायन सुविधा प्रदान करण्यासाठी एकूण प्रस्तावित बिल्ट-अप क्षेत्राच्या किमान 2% क्षेत्राचे वाटप केले जाईल. या भागास आयटी उपक्रमांसाठी वापरल्या जाणाऱ्या उद्यानाचा भाग मानला जाईल आणि त्यानुसार अतिरिक्त एफएसआय फायद्यासाठी पात्र ठरेल .
- v) या नियमन तरतुदी वेगळी फंड उदा जमा करण्यात येईल प्रति प्रीमियम नियोजन प्राधिकरण प्राप्त करणे. "आयटी / आयटीईएस उद्योगांसाठी क्रिटिकल इन्फ्रास्ट्रक्चर फंड" आणि या निधीचा उपयोग फक्त आयटी / आयटीईएससाठी गंभीर पायाभूत सुविधा तयार करण्यासाठी केला जाईल.

उद्योग;

कार्यक्रम, विकासक त्याऐवजी वरील विहित प्रीमियम देवून, त्याच्या खर्चाने अशा साइटवरून पायाभूत सुविधा, पुढे येऊन केलेल्या, नंतर नियोजन प्राधिकरण अंदाजे खर्च निर्धारित करू शकते च्या दर जिल्हा वेळापत्रक विहित काम दर वापरून संबंधित वर्षाचा (डीएसआर) ज्यामध्ये असे काम सुरु करण्याचे आदेश दिले जातात. नियोजन प्राधिकरण देखील कामाचे मानके लिहून देईल. कामे पूर्ण झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाने ते ठरवून दिलेल्या मानकांनुसार विकसित केले आहे याची खातरजमा करून त्यांचे समाधान होईल व त्यानंतर कामाची किंमत कमी करून अधिभोग प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी अशा विकासकाकडून प्रीमियमची शिल्लक रक्कम वसूल केली जाईल .

परंतु जर कामाची किंमत वसूल करण्याच्या प्रीमियमपेक्षा जास्त असेल तर अशा विकासकाला इतकी अतिरिक्त किंमत वहन करावी लागेल.

- vi) नागरी उड्डयन विभागाने परवानगी दिलेली उंचीपर्यंत टॉवर्स आणि अँटेना उभारण्यास परवानगी, विकास परवानग्यासाठी खालीलप्रमाणे कार्यपद्धतीनुसार किंवा अन्यथा शासनाने ठरविल्याप्रमाणे प्राधिकरणाद्वारे मंजूर केली जाईल .
- vii) अतिरिक्त एफएसआय असलेल्या आयटी / आयटीईएससाठी साइट विकसित करताना आयटी धोरण २०१ 2015 मध्ये परिभाषित केल्यानुसार किंवा वेळोवेळी सुधारित केलेल्या समर्थन सेवांना परवानगी दिली जाईल.
- viii) नियोजन प्राधिकरणांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत काहीही असले तरी आयटी / आयटीईएस इमारतींच्या विकासासाठी कोणत्याही सोयीची जागा सोडली जाण्याची आवश्यकता नाही .
- ix) उद्योग संचालनालय एक वेब पोर्टल विकसित करेल ज्यावर प्रत्येक आयटी पार्कचा विकासक उद्यानातील युनिटची नावे, अंगभूत क्षेत्राचा उपयोग आणि त्याद्वारे चालविल्या जाणाऱ्या क्रियाकलाप, मनुष्यबळ याविषयी तपशीलवार माहिती प्रदान / अद्यतनित करण्यास बांधील असेल. आयटी / आयटीईएस आणि आयटी पार्कसाठी वार्षिक आधारावर आयटी पार्कमध्ये कार्यरत .

आयटी / आयटीईएस धोरणाच्या तरतुदीनुसार एखाद्या खाजगी आयटी पार्कने अतिरिक्त एफएसआय मिळविला असेल आणि त्यानंतर असे दिसून आले की उद्यानातील अंगभूत जागा आयटी / आयटीईएस / व्यावसायिक क्रियाकलापांसाठी वापरली जात नाही किंवा इतर कोणत्याही क्रियाकलापांना परवानगी नाही. आयटी / आयटीईएस धोरणानुसार ज्या उद्यानास मंजूर करण्यात आले आहे त्यानुसार दंडात्मक कारवाई खालीलप्रमाणे केली जाईल, पेमेंट संबंधित नियोजन प्राधिकरण आणि शासन यांच्यातः १ च्या प्रमाणात सामायिक केले जाईल.

अ) उद्योग संचालनालय व नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांच्या पथकाद्वारे ज्या खासगी आयटी पार्कच्या इमारतीच्या योजनांना मान्यता देण्यात आली आहे, त्या खाजगी आयटी पार्कच्या प्रत्यक्ष साइट पडताळणीद्वारे गैरवापर केला जाईल .

ब) बिल्ड-अप क्षेत्राच्या प्रचलित एएसआर मूल्याच्या 0.3% इतका दंड दंड, जी आयटी / आयटीईएस क्रियाकलापांसाठी वापरली गेलेली आढळली आहे .

क) अनाधिकृत वापर सुरु होण्याच्या दिवसापासून दंड वसूल केला जाईल

संबंधित खाजगी आयटी पार्कच्या इमारतीच्या योजनांना मंजूरी मिळालेल्या संबंधित नियोजन प्राधिकरणाला दंड भरल्यानंतर उक्त खाजगी आयटी पार्क परिसराचा वापर मूळ उद्देशाने पुनर्संचयित करेल ज्यासाठी एलओआय / नोंदणी मंजूर झाली. जर खासगी आयटी पार्क दंड भरण्यास आणि / किंवा त्याच्या मूळ हेतूचा वापर पुनर्संचयित करण्यात अयशस्वी ठरला असेल तर संबंधित नियोजन प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १ 66 under under नुसार संचालित संचालनालयाला सूचित केलेल्या चुकीच्या खाजगी आयटी पार्कविरुद्ध योग्य कारवाई करेल. उद्योगांची. सध्याच्या आयटी पार्कस्वरही ही तरतूद लागू असेल .



### 8.8.2 नगरपरिषद, नगरपंचायत व नगरपालिका नगर विकास योजना क्षेत्रासाठी.

वरील नियम क्रमांक 7..8.१ मध्ये नमूद केलेले नियम खालील बदलांसह नगरपरिषद क्षेत्रास लागू असतील. मुख्य अधिकारी त्यानुसार अतिरिक्त एफएसआय देतील.

- a) अंबरनाथ आणि कुळगाव-बदलापूरपूर नगरपरिषदेच्या बाबतीत, अतिरिक्त एफएसआयसाठी देय प्रीमियम दरांच्या वार्षिक विवरणपत्रानुसार 30% जमीन असेल. इतर क्षेत्रात ते 10% असेल.
- ii) नियोजन प्राधिकरण आणि सरकार यांच्यात प्रीमियमचे वाटप 75:25 असेल.
- iii) अंबरनाथ आणि कुळगाव-बदलापूरपूर नगरपरिषद २०% आणि इतर क्षेत्रांच्या बाबतीत, प्रस्तावित बिल्ट-अप क्षेत्रापैकी जास्तीत जास्त %०% समर्थन सेवांसाठी परवानगी असू शकते.

### 8.8.. क्षेत्रीय योजना क्षेत्रासाठी

वरील नियम क्रमांक 7..8.१ मध्ये नमूद केलेले नियम खालील बदलांसह प्रादेशिक योजना क्षेत्रास लागू असतील. प्राधिकरण त्यानुसार अतिरिक्त एफएसआय देईल.

- i) प्रादेशिक योजना क्षेत्राच्या बाबतीत, अतिरिक्त एफएसआयसाठी देय प्रीमियमची दर वार्षिक विवरणपत्रात नमूद केल्यानुसार 10% जमीन असेल आणि नगररचना व मूल्यांकन विभागाच्या जिल्हा कार्यालयामार्फत शासनाला दिली जाईल .
- ii) एकूण प्रस्तावित बिल्ट-अप क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त 40% क्षेत्रास समर्थन सेवांसाठी परवानगी दिली जाऊ शकते .

### 7.9.1 व्याख्या

बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्स / पार्कचा अर्थ असा की बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्स / पार्कस जे विकास आयुक्त (इंडस्ट्रीज) किंवा त्याच्या वतीने अधिकृत केलेल्या कोणत्याही अधिका by्याद्वारे प्रमाणित आहेत. बायोटेक्नॉलॉजी पार्क आणि

उद्यानाच्या बाहेरील युनिट / युनिट्सचे किमान क्षेत्रफळ ०.८० हे किंवा १  
१.८ चौरस मीटर असेल. (२०,००० चौरस फुट.) अंगभूत क्षेत्र.

### ९.९.२ बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्स / पार्क्स औद्योगिक क्षेत्रात अनुमत आहेत

औद्योगिक क्षेत्रामध्ये बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्स / पार्क्सना १२ मीटरपेक्षा जास्त  
रुंदी असलेल्या रस्त्यावर सर्व भूखंडांवर परवानगी देण्यात येईल आणि  
औद्योगिक क्षेत्राचे सर्व नियमन लागू असेल.

### ९.९.३ विकास / प्रादेशिक योजनेत कोणतेही विकास विभागातील

बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्स / उद्यानांना अनुमती दिली जाईल .

बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्स / पार्क्सना खालील अटींच्या अधीन नसलेल्या कोणत्याही  
विकास विभागात परवानगी देण्यात येईल: -

- i) जास्तीत जास्त एफएसआय मर्यादा ०.२०on एकूण क्षेत्रफळ असेल आणि  
शक्यतोपर्यंत विकास एकूण जमिनीच्या एका जागेवर असेल .
- ii) भू कव्हेरेज भूखंडाच्या क्षेत्राच्या १०% पेक्षा जास्त नसावी .
- iii) अंगभूत क्षेत्र आणि आसपासची मोकळी जागा / उपयुक्तता जागा वगळता  
उर्वरित जमिनीवर झाडे / हेक्टर ५०० च्या दराने वृक्षारोपण केले जाईल
- iv) इमारतींची कमाल उंची २४ मीटरपेक्षा जास्त नसावी .
- v) कर्मचारी / अधिकाऱ्यांच्या निवासासाठी आवश्यक असणा residential्या  
निवासी विकासास परवानगी असलेल्या अंगभूत क्षेत्राच्या % ३३% च्या  
मर्यादेपर्यंत परवानगी असेल .

#### 9.9..4 बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्स / पार्कसाठी अतिरिक्त एफएसआय

बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्स / पार्कसाठी खालील अटींच्या अधीन असलेल्या परवानगीच्या मूलभूत एफएसआयपेक्षा अधिक आणि त्यापेक्षा अधिक मर्यादित मर्यादा ओलांडण्यासाठी या नियमांमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या मजल्यावरील जागा निर्देशांक परवानगी देऊ शकतात: -

- i) एकूण अंगभूत क्षेत्रापैकी किमान 90% बायोटेक्नॉलॉजी हेतूसाठी वापरले जाईल आणि जास्तीत जास्त 10% (पार्किंगची जागा कपात करून) अनुषंगिक वापरकर्त्यांसाठी वापरली जाईल जसे की सरकारमध्ये निर्दिष्ट उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग क्र. बीटीपी २०० / / सीआर -१०४४ / इंड -२, दि. १०/२/२०१ or चे ठराव किंवा वेळोवेळी सुधारित केलेले .
- ii) बायोटेक्नॉलॉजी युनिट्सला अतिरिक्त एफएसआय बायोटेक्नॉलॉजी पार्कसाठी उद्योग संचालनालयाने योग्यरित्या मंजूर केले आणि पर्यावरणातील सर्व नियमांचे पालन केल्यावर उपलब्ध असेल.
- iii) पार्किंगची जागा, विकास नियंत्रण व पदोन्नती नियमनाच्या तरतुदीनुसार प्रत्येक १०० चौरस मीटर जागेच्या एका पार्किंग जागेच्या आवश्यकतेनुसार प्रदान केली जाईल. अंगभूत क्षेत्र.
- iv) प्रीमियमच्या पेमेंटनंतर अतिरिक्त एफएसआय देण्यात येईल जो सरकारद्वारे निश्चित केल्याप्रमाणे भरला जाईल. एएसआर मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे, अशा प्रीमियमचा संदर्भानुसार सध्याच्या बाजारपेठेच्या सध्याच्या बाजार मूल्याच्या 20% दराने वसूल केला जाईल.
- v) एकूण प्रीमियमपैकी 25% रक्कम सरकारला देण्यात येईल आणि उर्वरित 75% रक्कम त्या प्राधिकरणास देण्यात येईल. प्रादेशिक योजना क्षेत्रात, नगररचना व मूल्यमापन विभागाच्या संबंधित शाखा कार्यालयामार्फत ही रक्कम संपूर्णपणे सरकारला दिली जाईल.
- vi) प्राधिकरणाने एकत्रित केलेले प्रीमियम मुख्यतः बायोटेक्नॉलॉजी पार्कसाठी आवश्यक असलेल्या ऑफसाईट पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी वापरला जाईल .
- vii) इव्हेंटमध्ये विकसक स्वतः च्या किंमतीवर अशा साइटच्या पायाभूत सुविधांच्या तरतुदीसाठी पुढे येईल, नंतर उक्त प्राधिकरण कामाची अंदाजित

किंमत निश्चित करेल आणि कामाचे मानके देखील लिहून देईल. कामे पूर्ण झाल्यानंतर विहित प्राधिकरण विहित मानदंडांप्रमाणेच आहे की नाही याची पडताळणी करेल आणि त्यानंतर कामांची किंमत कमी करून, प्रीमियमची उर्वरित रक्कम उक्त प्राधिकरणाकडून वसूल केली जाईल.

- viii) अतिरिक्त एफएसआयच्या बाबतीत नियमांमध्ये विहित केलेल्या मोकळ्या मोकळ्या जागेत पार्किंग आणि अन्य आवश्यकतेनुसार कोणत्याही देशास परवानगी नाही .
- ix) 10 दि शासन ननणणय रोजी जैवतंत्रज्ञान पार्क विकास उद्योग विभाग जारी मार्गदर्शक सूचनांनुसार केले जाईल व्या वेळी दुरुस्ती फेब्रुवारी, 2009 वेळ.

प्राधिकरण महानगरपालिका क्षेत्रात ग्रीन बिल्डिंग संकल्पनांना प्रोत्साहन देण्यासाठी प्रयत्न करेल. असे करण्यासाठी ते राज्य / केंद्र सरकारद्वारे सूचीबद्ध / मान्यताप्राप्त म्हणून प्रतिष्ठित एजन्सींना पळवून लावतील. ग्रीन रेटेड इमारतींसाठी खालील प्रोत्साहन दिले जातील.

- i) हिरव्या इमारती खालीलप्रमाणे प्रोत्साहनपर एफएसआय मिळण्यास पात्र असतील

गृह थ्रीस्टार / आयजीबीसी सिल्वर / एलईडी चांदी किंवा समकक्ष रेटिंग -  
मूलभूत एफएसआय वर 3% प्रोत्साहनपर एफएसआय

ग्रिहा फोर स्टार / आयजीबीसी गोल्ड / एलईडी गोल्ड किंवा समकक्ष रेटिंग -  
बेसिकवर%% प्रोत्साहनपर एफएसआय

एफएसआय

ग्रिहा फाइव्ह स्टार / आयजीबीसी प्लॅटिनम / एलईडी प्लॅटिनम किंवा समकक्ष रेटिंग - मूलभूत एफएसआय वर 7% प्रोत्साहनपर एफएसआय प्रदान केलेल्या किमान तीन थ्रीस्टार / आयजीबीसी सिल्वर / एलईडी चांदी किंवा बांधकाम प्रकल्पांसाठी समकक्ष रेटिंग मिळवणे शासकीय, निम-सरकारी, स्थानिक संस्था आणि सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रमांच्या सर्व इमारतींसाठी अनिवार्य असेल .

- ii) प्रोत्साहनपर एजन्सीकडून पूर्व-प्रमाणपत्रानंतर प्रोत्साहनपर एफएसआय प्रदान केला जाईल. ही एफएसआय या यूडीसीपीआरमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या मर्यादांशिवाय असेल.
- iii) विकसक अंतिम ताबा वेळी पूर्व प्रमाणपत्र नुसार, एक दंड दराने ASR नुसार प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक नाही रेटिंग साठी लागू जमीन खर्च 2 वेळा जाईल वचनबद्ध रेटिंग साध्य नाही की बाबतीत साध्य

प्राधान्याने तळमजल्यावर जर एखाद्या व्यक्तीने त्याच्या जमिनीवर प्राधिकरणाने विहित सार्वजनिक शौचालय बांधले तर त्याला हस्तांतरणीय विकास हक्कांच्या नियमांनुसार बांधकाम केलेल्या जागेवर अॅमेनिटी टीडीआर मिळू शकेल. जर मालक स्वतः च्या जागेवर अशी सुविधा बांधत असेल तर त्याला अशा प्रकारच्या जागेच्या टीडीआर व्यतिरिक्त वेगवान जमीनीसह टीडीआर व्यतिरिक्त प्रोत्साहनपर म्हणून अतिरिक्त 50% टीडीआरसह उपरोक्त लाभाचा देखील हक्क असेल. अशा परिस्थितीत जमीन व ती असलेली रचना योग्य पध्दतीने प्राधिकरणाकडे वर्ग केली जाईल.

- i) प्राधिकरण, माहिती / तंत्रज्ञान संचालनालयाने मंजूर केलेले निवासी / औद्योगिक / वाणिज्य विभागातील स्मार्ट फिन-टेक सेंटरला मूलभूत परवानगी असलेल्या एफएसआयपेक्षा २००% पर्यंत आणि त्यापेक्षा जास्त एफएसआय परवानगी देऊ शकते ( यापुढे "अतिरिक्त युनिट" म्हणून

संबोधित केले जाते) अशा अतिरिक्त एफएसआय देण्याच्या संबंधित वर्षासाठी वार्षिक दर निवेदनात विहित केलेल्या लॅंडससाठी जमीन दराच्या 20% प्रीमियम आकारून.

परंतु किमान 18 मीटर प्रवेश मार्ग असलेल्या भूखंडांवरच अतिरिक्त एफएसआय परवानगी असेल तर. माहिती व तंत्रज्ञान प्रधान सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली उद्योग व वित्त व नगरविकास विभाग (यूडी -१) च्या प्रतिनिधींचा समावेश असलेल्या समितीच्या रुंदी व मंजूरीचा विषय आहे . परंतु, जमा केलेला प्रीमियम Authority of च्या प्रमाणात नियोजन प्राधिकरण आणि सरकार यांच्यात सामायिक केला जाईल. शासनाचा वाटा माहिती संचालकांनी उभारलेल्या फाइन-टेक कॉर्पस फंडात जमा केला जाईल. तंत्रज्ञान.

**(स्पष्टीकरण: - प्रीमियम शुल्काची गणना वार्षिक क्षेत्राच्या दरानुसार (एएसआर)) नुसार नमूद केलेल्या जमीनींच्या किंमतींवर विचार करून निश्चित केली जाते. मार्गदर्शक तत्वे लागू न करता संबंधित वर्षासाठी एएसआरचा विचार करून एफएसआय)**

- ii) एकूण जास्तीत जास्त परवानगी असलेल्या एफएसआयची मर्यादा of.०० पेक्षा जास्त नसावी. २ of मीटर रुंदी असलेल्या रस्त्यांवर भूखंड फ्रंटिंगच्या बाबतीत. किंवा अधिक, एफएसआय 4.00 पर्यंत ओलांडण्याची परवानगी असू शकते .
- iii) स्मार्ट फिन-टेक सेंटरसाठी २.०० हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाच्या / भूखंडाच्या विकासासाठी कोणत्याही सुविधेची जागा सोडली जाण्याची आवश्यकता नाही.
- iv) एकूण प्रस्तावित बिल्ट-अप क्षेत्राच्या किमान 85% क्षेत्राला (पार्किंग क्षेत्रा वगळता) एनबीएफसी आणि विमा आणि बँकिंग आणि वित्तीय सेवांचा समावेश, तंत्रज्ञान (स्टार्ट-अप्स, इनक्यूबेटर आणि प्रवेगक) आणि आयटी / फिनटेकवर लक्ष केंद्रित करणारे आयटीईएस .

- v) माहिती तंत्रज्ञान संचालनालय एक वेब पोर्टल विकसित करेल ज्यावर प्रत्येक स्मार्ट फिनटेक सेंटरचा विकसक उद्यानातील युनिटची नावे, अंगभूत क्षेत्राचा वापर आणि त्यासंदर्भातील क्रियाकलापांची तपशीलवार माहिती प्रदान / अद्यतनित करण्यास बांधील असेल. , स्मार्ट फिनटेक सेंटरमध्ये वार्षिक आधारावर कार्यरत मनुष्यबळ .
- vi) जर स्मार्ट फिनटेक सेंटरने या नियमनाच्या तरतुदीनुसार अतिरिक्त एफएसआय घेतला असेल आणि नंतर असे आढळले की स्मार्ट फिनटेक सेंटरमधील अंगभूत जागा विना-फिनटेक / व्यावसायिक क्रियाकलापांसाठी / इतर कोणत्याही क्रियाकलापासाठी वापरली जात आहे, स्मार्ट फिनटेक सेंटर धोरणानुसार ज्यास या केंद्राने मान्यता दिली होती त्यानुसार परवानगी दिली जाईल, खालीलप्रमाणे दंडात्मक कारवाई केली जाईल, 3: १ च्या प्रमाणात प्राधिकरण आणि सरकार यांच्यात पेमेंट करण्यात येईल .

अ) गैरवर्तनाची माहिती माहिती तंत्रज्ञान संचालनालय व प्राधिकरणाच्या अधिका of्यांच्या चमूद्वारे उक्त स्मार्ट फिनटेक सेंटरच्या इमारतीच्या आराखड्यांना मंजूर करून घेतलेल्या स्मार्ट फिनटेक सेंटर धोरणाच्या भौतिक साइट सत्यापनाद्वारे केली जाईल.

बी) फिनटेक नसलेल्या कार्यासाठी वापरल्या गेलेल्या बिल्ट-अप क्षेत्राच्या प्रचलित रेडी रेकनर मूल्याच्या 0.3% इतका दंड दंड आकारला जाईल .

क) अनधिकृत वापर सुरु होण्याच्या दिवसापासून दंड वसूल केला जाईल

संबंधित स्मार्ट फिनटेक सेंटरच्या बांधकाम योजनांना मंजूरी देणा Authority्या प्राधिकरणाला दंड भरल्यानंतर, एलओआय / नोंदणी मंजूर झालेल्या स्मार्ट फिनटेक सेंटरच्या मूळ उद्देशाने परिसराचा वापर पुनर्संचयित करेल. जर स्मार्ट फिनटेक सेंटर दंड भरण्यास आणि / किंवा त्याच्या मूळ हेतूचा वापर पुनर्संचयित करण्यात अयशस्वी ठरला तर प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम १ under under under अंतर्गत माहिती संचालनालयाला माहिती देण्याच्या चुकीच्या स्मार्ट फिनटेक केंद्राविरुद्ध योग्य कारवाई करेल. तंत्रज्ञान. या तरतुदी

एमआरटीपी कायदा १ 66 6666 च्या दंडात्मक तरतुदीपेक्षा जास्त असतील .

- vii) या नियमात अटी व अभिव्यक्तीचा अर्थ माहिती तंत्रज्ञान संचालनालयाने जाहीर केलेल्या फिनटेक पॉलिसीमध्ये निर्दिष्ट केलेला अर्थ असेल. ठराव No.DIT-2018 / CR- 17 / डी-1/39, दिनांक 16 व्या फेब्रुवारी, 2018 काहीही असले तरी विद्यमान नियम समाविष्ट, वरील तरतुदी स्मार्ट FinTech लागू होईल केंद्र.

विद्यमान नियमांच्या इतर तरतुदी, ज्यांचा या नियमात विशेष उल्लेख नाही, लागू असतील.

जिथे जिथे मालमत्ता विकसित करावी किंवा पुनर्विकास करावयाची असेल तेथे या नियमांनुसार ठरवलेल्या प्रमाणात पार्किंगची जागा दिली जाईल. इमारतीच्या आराखड्याचा एक भाग म्हणून पार्किंगची जागा तसेच युक्ती जागा / गलियारे दर्शविणारी पार्किंग योजना सादर केली जाईल. अस्तित्वात असलेल्या इमारतीत भर घातली गेल्यानंतर नवीन पार्किंगची आवश्यकता फक्त अतिरिक्त जागेसाठीच नव्हे तर संपूर्ण इमारतीच्या संदर्भात गणली जाईल परंतु जिथे वापर बदलला आहे तेथे ही सवलत लागू होणार नाही. विविध व्यवसायांसाठी वाहने पार्किंगची तरतूद तक्ता क्रमांक 8 ए मध्ये देण्यात येईल



### 8.1.1 सामान्य जागेची आवश्यकता

#### i) पार्किंगची जागा

पार्किंगच्या जागांमध्ये बेसमेंटमध्ये किंवा स्टिल्ट, पोजियम किंवा वरच्या मजल्यांवर आधारलेल्या मजल्यावरील, आच्छादित किंवा न सापडलेल्या जागांवर किंवा प्लॉटमधील स्वतंत्र इमारतीत आणि / किंवा गॅरेजचे लॉक अप समाविष्टीत आहे. स्टिल्टची उंची 2.4 मीटरपेक्षा कमी असू नये. तुळईच्या तळापासून स्टॅक पार्किंगच्या बाबतीत उंची 4.5 मी. परवानगी दिली जाऊ शकते.

#### ii) पार्किंग जागेचा आकार

पुरवल्या जाणा parking्या पार्किंगच्या जागांचे किमान आकार तक्ता क्र .8 ए मध्ये खालीलप्रमाणे दर्शविलेले असतील

टेबल नंबर 8 ए - पार्किंग स्पेसची आवश्यकता		
वरिष्ठ क्रमांक	वाहनाचा प्रकार	किमान आकार / पार्किंग जागेचे क्षेत्र
1	मोटर गाडी	2.5 मी. x 5 मी.
2	स्कूटर, मोटर सायकल.	1.0 मी. x 2.0 मी.
3	वाहतूक वाहन / रुग्णवाहिका / मिनी बस.	3.75 मी. x 7.5 मी.

टीप: मोटार वाहनांसाठी पार्किंगच्या जागेच्या बाबतीत, विहित जागेचे 50° पर्यंतचे अंतर 2.3 मीटर आकाराचे असू शकते. x 4.5 मी.

#### iii) पार्किंगची जागा चिन्हांकित करणे

पार्किंगची जागा मोकळी केली जाईल आणि वेगवेगळ्या प्रकारच्या वाहनांसाठी स्पष्टपणे चिन्हांकित केले जाईल.

**iv) युक्तीवाद आणि इतर सहाय्यक जागा**

रस्ता पार्किंगच्या जागेवर रस्त्यावर पुरेशा वाहनांचा प्रवेश असणे आवश्यक आहे आणि त्या वाहनांच्या योग्य पद्धतीने युक्तीसाठी आवश्यक त्या भागांमध्ये ड्राईव्ह, आयल्स आणि अशा इतर तरतुदी असतील. मोटार वाहने व स्कूटर, मोटार सायकल चालविण्याची रूंदी किमान असेल

3.00 मी. आणि 2.00 मी. अनुक्रमे

**v) संमिश्र पार्किंग**

दोन स्कूटर असलेल्या एका कारसारख्या वाहनांच्या संयुक्त पार्किंगला परवानगी दिली जाऊ शकते. तसेच, एका स्कूटरच्या पार्किंगला एका कार पार्किंगमध्ये रूपांतरित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. अशा परिस्थितीत संपूर्ण संयुक्त पार्किंग विचारात घेणे आवश्यक आहे.

**vi) शाळा / मल्टिप्लेक्स / मॉल्स / असंब्ली बिल्डिंग / ग्रुप हाऊसिंगसाठी बस खाडी**

या व्यवसायांसाठी, एक खास इमारत असल्याने, आवश्यक आकाराची बस खाडी पूर्वोत्तर किंवा मुख्य रस्त्याच्या कडेला पुरविली जाईल ज्यावर प्लॉट बंद आहे. 500 पेक्षा जास्त प्लॉट असलेल्या गृहनिर्माण योजनांसाठी हे लागू असेल.

**vii) बेसमेंट पार्किंगसाठी रॅम्प:**

तळघर मध्ये पार्किंगसाठी रॅम्प नियमन क्र .9.12 च्या आवश्यकतेनुसार असले पाहिजेत

**viii) इतर पार्किंग आवश्यकता**

अ) या नियमांनुसार पार्किंगची आवश्यकता पूर्ण करण्यासाठी, इमारतींच्या गटासाठी सामान्य पार्किंग क्षेत्र, खुल्या किंवा बहुमजली अशाच जागेत परवानगी दिली जाऊ शकते.

बी) मर्केटाइल (वाणिज्यिक) जसे की कार्यालय, बाजार, विभागीय दुकान, शॉपिंग मॉल आणि औद्योगिक व साठवण इमारत, पार्किंगच्या जागेव्यतिरिक्त प्रत्येक १००० चौरस जागेसाठी एक जागेच्या दराने

जागा पुरविण्यात येतील.) मी. फ्लोर कार्पेट क्षेत्राचा किंवा त्यातील अंश प्रथम 200 चौरस मीटरपेक्षा जास्त मजल्यावरील क्षेत्र प्रदान केले जाईल. जागा 3.75 मी पेक्षा कमी नसावी. x 7.5 मी. तथापि, कार्यालयीन इमारतीच्या बाबतीत अशा पार्किंगची जागा 4 पेक्षा जास्त नसावी.

सी) पार्किंग लॉक अप गॅरेजचा समावेश एफएसआय गणनासाठी केला जाईल.

ड) या नियमात दिलेल्या पार्किंगसाठी जागा शिल्लक राहिली आहे. या नियमांनुसार प्रकाश व वायुवीजन उद्देशासाठी सोडल्या गेलेल्या किरकोळ मोकळ्या जागांव्यतिरिक्त. या जागा पार्किंगसाठी वापरल्या जाऊ शकतात किमान 3 मीटर अंतर. (नियम क्रमांक २.२.८ मध्ये नमूद केलेल्या विशेष इमारतीच्या बाबतीत ३ मीटर) वरील क्लॉज (सी) मध्ये नमूद केल्यानुसार इमारत वगळता कोणत्याही पार्किंग किंवा लोडिंग व उतराईची जागा मुक्त ठेवली गेली आहे. वरील पार्श्वभूमीच्या सीमेला लागून असलेल्या अशा पार्किंग क्षेत्रास शीट छप्पर घालून वरच्या बाजूस कव्हर करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते, जेणेकरून वर निर्दिष्ट केल्यानुसार मोकळ्या अंतराचे अंतर उघडले जाऊ नये. यापुढे अशा पत्रकाच्या छप्परांमध्ये नियम क्रमांक 4.4.१ (iii) मध्ये नमूद केल्यानुसार वृक्षारोपणासाठी वापरल्या जाणाऱ्या भूखंडाच्या सीमेला लागून असलेल्या क्षेत्राचा समावेश नसेल .

इ) तळघर मध्ये पार्किंगची जागा पुरविल्यास, प्रवेश आणि बाहेर जाण्यासाठी कमीतकमी दोन स्वतंत्र रॅम्प पुरेशा रुंदीच्या अंतरावर पुरविल्या जातील. नियम क्रमांक 9 .१२ मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार एक उताराचा पुरवठा केला जाऊ शकतो .

### 8.2.1 ऑफ स्ट्रीट पार्किंगची आवश्यकता

ऑफ स्ट्रीट पार्किंगची आवश्यकता खाली असलेली तक्ता क्रमांक 8 बी आणि नियमन क्रमांक /.२ मधील सारणी क्रमांक C सी मध्ये नमूद केलेल्या घटकांवर आधारित आहे. इमारतीसाठी एकूण पार्किंगची आवश्यकता तक्ता क्रमांक 8 बी नुसार तयार केली जाईल आणि नंतर टेबल क्र .8 सी मध्ये नमूद केलेला घटक इमारतीच्या आवश्यक पार्किंगवर येण्यासाठी लागू केला जाईल.

टेबल नंबर  
8 बी -  
पार्किंगची  
आवश्यकता

श्री क्र	व्यवसाय	सदनिका आकार	पार्किंगची जागा आवश्यक आहे				शेरा
			गर्दीचे क्षेत्र		-गर्दी केलेले क्षेत्र		
			गाडी	स्कूटर	गाडी	स्कूटर	
1	निवासी i) बहु-कुटुंब निवासी	१ to चौरस मीटर क्षेत्रफळ असणाऱ्या प्रत्येक सदनिकेसाठी. आणि वरील	2	2	2	3	याव्यतिरिक्त 5% अभ्यागत पार्किंग
		प्रत्येक सदनिकेसाठी चटईक्षेत्र किंवा त्यापेक्षा जास्त चटई क्षेत्र परंतु १ than० पेक्षा कमी चौ.मी.	1	2	1	3	याव्यतिरिक्त 5% अभ्यागत पार्किंग
		T० चौरस मीटर किंवा त्यापेक्षा जास्त चटई क्षेत्र असलेल्या प्रत्येक सदनिका असलेल्या प्रत्येक सदनिकांसाठी परंतु 80 पेक्षा कमी चौ.मी.	1	4	1	5	याव्यतिरिक्त 5% अभ्यागत पार्किंग

	T० चौरस मीटरपेक्षा कमी चटई क्षेत्र असलेल्या प्रत्येक सदनिका असलेल्या प्रत्येक सदनिकांसाठी. परंतु 30 पेक्षा जास्त चौ.मी.	1	1	1	2	याव्यतिरिक्त 5% अभ्यागत पार्किंग
	T० चौ.मी. पेक्षा कमी चटई क्षेत्र असलेल्या प्रत्येक सदनिका असलेल्या प्रत्येक सदनिकांसाठी.	0	4	0	4	याव्यतिरिक्त 5% अभ्यागत पार्किंग
ii) लॉजिंग आस्थापनेची पर्यटक घरे, निवास व्यवस्था असलेली हॉटेल, तारांकित श्रेणी हॉटेल्स.	प्रत्येक पाच अतिथी खोल्यांसाठी	1	4	1	6	-
iii) रेस्टॉरंट्स	प्रत्येक 50 चौरस मीटरसाठी स्वयंपाकघर, पेट्री हॉल, जेवणाचे खोली इत्यादी रेस्टॉरंटच्या कार्पेट क्षेत्राचे.	0	8	1	8	-

2	संस्थागत (रुग्णालये, वैद्यकीय संस्था)	प्रत्येक 10 बेडसाठी	2	12	3	10	रुग्णालयासाठी (विशेष इमारत), प्रत्येक रुग्णालयासाठी १ रुग्णवाहिकेसाठी जागा उपलब्ध करून देण्यात येईल.
3	असेंब्ली (थिएटर, सिनेमा घरे, मैफिली हॉल, सभागृह, महाविद्यालय व वसतिगृहांसमवेत असेंब्ली हॉल)	प्रत्येक 40 जागांसाठी.	4	16	4	16	-
	मल्टीप्लेक्स	प्रत्येक 40 जागांसाठी.	5	14	5	14	-
	मंगल कार्यालय / विवाह हॉल, सांस्कृतिक हॉल आणि बॅनक्वेट हॉल	दर 100 चौ.मी. चटई क्षेत्र / त्याचे लॉन क्षेत्र.	1	5	1	5	-
	लेआउट मोकळ्या जागेत कम्युनिटी हॉल आणि क्लब हाऊस (केवळ 4000 चौरस मीटर क्षेत्र असणाऱ्या मोकळ्या जागेसाठी लागू)	दर 200 चौ.मी. चटई क्षेत्र	1	5	1	5	-

	संपूर्ण विक्रीची दुकाने व्यापारासाठी वापरली जात नाहीत.	किरकोळ चटई क्षेत्र किंवा त्याचे अंश	दर 100 चौ.मी.	1	4	1	5	-
	धोकादायक इमारत		दर 100 चौ.मी. चटई क्षेत्र	0	4	1	3	-
	कार्यालय आणि आयटी इमारत		दर 200 चौ.मी. चटई क्षेत्र किंवा त्याचे अंश	3	11	3	11	-
4	शैक्षणिक शाळा आणि प्रशासकीय तसेच त्यातील सार्वजनिक सेवा क्षेत्र		दर 100 चौ.मी. प्रशासकीय चटई क्षेत्र तसेच शाळेचे सार्वजनिक सेवा क्षेत्र.	1	4	2	4	-



7	औद्योगिक	दर 300 चौ.मी. चटई क्षेत्र किंवा त्याचे अंश	2	9	3	9	-
8	संचयन (कोणत्याही प्रकारच्या)	दर 300 चौ.मी. चटई क्षेत्र किंवा त्याचे अंश	0	4	1	3	-

### टीप -

- i) संपूर्ण इमारतीच्या पार्किंगची गणना केल्यानंतर, टेबल 8 सी मध्ये दिलेला गुणाकार घटक लागू केला जाईल. ०. than पेक्षा जास्त पार्किंगच्या जागांचा अंश पुढील अंकापर्यंत गोल होईल .
- ii) स्वतंत्र एकल कुटुंब निवासी बंगल्यांमध्ये भूखंड क्षेत्र 300 चौरस मीटर पर्यंत असल्यास पार्किंगच्या जागेसाठी स्वतंत्रपणे आग्रह धरण्याची गरज नाही. पुढे एका कोप at्यात किमान मीटरचे परिमाण असलेल्या मागील किंवा बाजूच्या सीमेच्या अंतरावर गॅरेजला परवानगी असेल. x 5.0 मी. आणि जास्तीत जास्त परिमाण 3 मी. x 6 मी किमान 12.5 चौ.मी. आणि कमाल 18.0 चौ.मी. अंगभूत क्षेत्र.
- iii) दुकाने, 100 चौरस मीटर पर्यंतच्या भूखंडांवरील रो हाऊसेसच्या बाबतीत, पार्किंगच्या जागेचा आग्रह धरण्याची गरज नाही .
- iv) यांत्रिक / हायड्रॉलिक / स्टॅक पार्किंग / बहु-मजली पार्किंग किंवा कार लिफ्टशिवाय किंवा त्याशिवाय, आवश्यकता पूर्ण करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .
- v) टेबल 8 बी आणि 8 सी मध्ये 50% पेक्षा जास्त किंवा त्यापेक्षा जास्त पार्किंग, एसआर मध्ये नमूद केलेल्या जमीन दराच्या 10% दराने शुल्क भरण्यासाठी त्यातील मार्गदर्शक तत्वे विचारात न घेता जबाबदार असतील. असे शुल्क कार / स्कूटर पार्किंग अंतर्गत व्यापलेल्या जागेवर व आवश्यकतेपेक्षा अधिक वसूल केले जाईल. तथापि, सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक, हॉटेल, रुग्णालय, शैक्षणिक इमारतींसाठी असे शुल्क आकारले जाणार नाही .

## 8.2.2 विविध नियोजन प्राधिकरण / क्षेत्रासाठी रस्त्यावर पार्किंगची आवश्यकता नाही

विविध नियोजन प्राधिकरणे / क्षेत्रासाठी रस्ता पार्किंगची आवश्यकता तक्ता क्र .8 कलबमध्ये दिलेल्या गुणक घटकांचा वापर करून कार्य केले जाईल. वरील गुणांक 8 बी नुसार हे गुणाकार घटक पार्किंगच्या एकूण जागांवर लागू केले जातील .

टेबल नंबर 8 सी		
वरिष्ठ नाही	प्राधिकरण / क्षेत्र	गुणाकार फॅक्टर
1	पुणे, पिंपरी-चिंचवड आणि ठाणे महानगरपालिका क्षेत्र व पीसीएनटीडीए क्षेत्र.	1.00
2	नागपूर, नाशिक महानगरपालिका क्षेत्र.	0.9
3	ठाणे एमसी वगळता एमएमआर क्षेत्रातील इतर महानगरपालिका,	0.8
4	क्रमांक १ ते and व Met, महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण / क्षेत्र विकास प्राधिकरण / एसपीए क्षेत्रामध्ये समाविष्ट नसलेली उर्वरित महानगरपालिका.	0.7
5	'डी' वर्ग नगरपालिका महानगरपालिका क्षेत्र वगळता येथे क्रमांक क्र .3	0.6
6	'अ' वर्ग नगरपरिषद क्षेत्र.	0.6
7	'ब' आणि 'सी' वर्ग नगरपरिषद क्षेत्र.	0.5
8	नगरपंचायत, नगरपालिका नगर विकास योजना क्षेत्र आणि क्षेत्रीय योजनेतील क्षेत्र.	0.4

या भागामध्ये इमारत, प्रकाश व वायुवीजन, इमारत सेवा, अग्निसुरक्षा इत्यादींच्या विविध भागांच्या मानक जागेची आवश्यकता आहे. इमारतीच्या पुढील भाग, जिथे जिथे असतील तेथे प्रदान केलेल्या आवश्यकतांचे पालन केले जाईल:

- i) इमारतीच्या जागेची जागा आसपासच्या भू-स्तराच्या बाबतीत इतकी स्थित असेल की त्या जागेचे पुरेसे निचरा होण्याची खात्री आहे. प्लिंथची उंची 30 सेमीपेक्षा कमी नसावी. आजूबाजूच्या भू पातळीपासून वर. पाणी उभे ठेवण्याच्या कामा भागात, उंची च्या चौथर्यावर किमान 45cm होईल. उच्च पूर पातळीच्या वर.
- ii) संरक्षित पार्किंगची जागा आणि गॅरेज कमीतकमी १ cm सेंमी वाढवाव्यात. सभोवतालच्या सपाटीच्या पातळीवर आणि निचरा होणारी समाधानकारक असेल

### 9.2.1 राहण्यायोग्य खोल्यांचे आकार आणि परिमाण

राहण्यायोग्य खोल्यांचे आकार आणि आकार, मालकाच्या आवश्यकतेनुसार आणि सोयीनुसार असतील.

### .2 .2.2 रहिवासी खोल्यांची उंची

राहत्या खोलीची किमान व जास्तीत जास्त उंची तक्ता क्रमांक 9 ए मध्ये दिली जाईल:

तक्ता क्रमांक १ ए

नाही	व्यवसाय	किमान उंची (मीटर)	उंची (मी)
(१)	(२)	(३)	(४)
१	<b>सपाट छप्पर -</b>		
	अ) कोणतीही राहण्याची खोली	२.७५	..
	ए १) ईडब्ल्यूएस / एलआयजी हाऊसिंगमध्ये राहण्याची खोली.	२.७५	२.२
	ब) वातानुकूलित राहण्यास योग्य खोली	२.४	..
	क) संमेलन गृहे, निवासी हॉटेल्स ३ तारा श्रेणी आणि वरील, संस्थागत, शैक्षणिक, औद्योगिक, धोकादायक किंवा संग्रह व्यवसाय, विभागीय स्टोअर्स, मॉल, आयटी इमारती, कार्यालय इमारती, प्रदर्शन केंद्र, कन्व्हेन्शन हॉल, थिएटर, फिल्म स्टुडिओ, या इमारतींमध्ये प्रवेश हॉल आणि लॉबी.	३.० (वातानुकूलित खोलीच्या बाबतीत २.४० मी.)	६.०० किंवा उच्च त्यानुसार ची आवश्यकता व्याप
	ड) दुकाने	००.००	..
२	अ) कोणतीही राहण्याची खोली	२.७५७५ (सर्वात कमी बिंदूसह सरासरी २.० मीटर)	४.५ (सह सरासरी २.२ मी. सर्वात कमी बिंदूवर)

ब) ईडब्ल्यूएस / एलआयजी हाऊसिंगमध्ये राहण्याची खोली.	२.६ (सरासरीसह) २.० मी. येथे सर्वात कमी बिंदू)	२.२ (सरासरीसह) २.२ मी. सर्वात कमी बिंदूवर)
---	--	---

परंतु कोणत्याही बीम अंतर्गत किमान हेड-वे २.४ मीटर असणे आवश्यक आहे. वर नमूद केलेल्या उंचीपेक्षा अधिक उंची, जर एखाद्या विशिष्ट व्याप्तीसाठी आवश्यक असेल तर एफएसआयच्या गणनेनुसार मोजली जाऊ नये.

### ९.३.१ किचनचा आकार

स्वयंपाकघरातील आकार किंवा स्वयंपाकाची जागा म्हणून स्वयंपाक करण्याची जागा मालकाची आवश्यकता आणि सोयीनुसार असेल.

### ९.३.२ किचनची उंची

मजल्याच्या पृष्ठभागापासून कमाल मर्यादा (स्लॅबच्या तळाशी) पर्यंत मोजलेल्या स्वयंपाकघरची उंची २.७५ मीटरपेक्षा कमी नसावी. वरच्या मजल्यावरील मजल्याचा सापळा बसविण्यासाठी असलेल्या भागाशिवाय.

### ९.४.१ बाथरूमचे खोली आणि पाण्याचे कपाट

किमान आकार खालीलप्रमाणे असेल

- स्वतंत्र बाथरूम १.०० मी. x १.२० मी.
- स्वतंत्र पाण्याची कपाट ०.९ m मी. x ०.९ मी.
- एकत्रित बाथरूम आणि पाण्याची खोली १.५० चौ.मी. किमान रुंदी किंवा १.०० मी.

### ९.४.२ बाथरूमची खोली आणि पाण्याची खोली

मजल्याच्या पृष्ठभागापासून कमाल मर्यादा (स्लॅबच्या तळाशी) पर्यंत मोजलेल्या बाथरूमची किंवा पाण्याची खोलीची उंची २.१ मीटरपेक्षा कमी नसावी .

### 9.4.3 बाथरूम आणि पाण्याची कपाट इतर आवश्यकता

प्रत्येक स्नानगृह किंवा पाण्याची खोली

- i) इतके स्थित आहे की ते वेंटिलेशन शाफ्ट किंवा बाह्य हवेपासून वायुवीजन मिळवते ,
- ii) विंडो किंवा व्हेंटिलेटर, शाफ्ट किंवा मोकळ्या जागेवर उघडणे, 0.3sq.m पेक्षा कमी नसलेले क्षेत्र. बाजूला 0.3 मी पेक्षा कमी नाही .
- iii) सर्व सीवरेज आउटलेट्स सीवेज सिस्टमशी जोडल्या जातील. जिथे अशी कोणतीही व्यवस्था अस्तित्वात नाही तेथे नियमन क्र .9.25 च्या आवश्यकतेनुसार प्लॉटमध्ये सेप्टिक टाकी देण्यात येईल.

### 9.5.1 स्थान आणि व्याप्ती

आवश्यकतेनुसार योग्य ठिकाणी लेज किंवा तांड दिले जाऊ शकते. खाली असलेल्या निर्बंधांच्या अधीन सारणी क्रमांक 9 बी मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे निवासी इमारतींमध्ये, दुकानांमध्ये आणि औद्योगिक इमारतीत सदनिकागृहात स्वयंपाकघर, राहण्यायोग्य खोल्या, बाथरूम, पाण्याचे कपाट आणि कॉरीडॉर वर उंचवटा दिले जाऊ शकतात-

- i) लॉफ्ट अंतर्गत स्पष्ट हेड रूम 2.1 मीटरपेक्षा कमी असू नये .
- ii) व्यावसायिक क्षेत्रातील उंच आणि औद्योगिक इमारत 2 मी. प्रवेशद्वारापासून दूर.
- iii) लोफ्ट कोणत्याही परिस्थितीत खोलीच्या वायुवीजनात हस्तक्षेप करणार नाही .
- iv) लॉफ्टची जास्तीत जास्त उंची 1.5 मीटर असेल.

सारणी क्र .9 बी - माफ्टची तरतूद		
वरिष्ठ नाही	ज्या खोल्यांवर परवानगी आहे	जास्तीत जास्त कव्हरेज (क्षेत्र किंवा खोली खाली टक्केवारी)
(1)	(२)	(१)
1	स्वयंपाकघर / राहण्याची खोली	25
2	स्नानगृह, पाण्याची खोली, कोरीडोर	100
3	रुंदी 3 मीटर पर्यंत आहे.	33
4	रुंदी 3 मीटरपेक्षा जास्त असलेल्या दुकाने.	50
5	औद्योगिक	33

### 9.5.2 वातानुकूलन युनिटसाठी लेजची जागा आणि मर्यादा

वातानुकूलन युनिटसाठी लेज 0.5 मीटरपेक्षा जास्त नसलेल्या आकाराच्या खोल्यांच्या बाहेरील भागावर दिले जाऊ शकतात. x 1.0 मी. योग्य ठिकाणी

9.6.1 निवासी इमारतींमध्ये, तळ मजल्याशिवाय कपाट, मजल्यापासून मजल्यापर्यंतच्या कॅन्टिलिवर प्रोजेक्शनला परवानगी असू शकते. विंडो क्षेत्र वगळता असे अंदाज, ०.60० मीटर पर्यंत प्रोजेक्ट करू शकतात. इमारतींच्या अडचणींमध्ये. तथापि, खिडकीची चौकट भिंतीच्या आतील बाजूस ठेवली जाईल आणि अशा कपाट प्रत्येक खोलीच्या एका भिंतीवरच परवानगी असेल. शिवाय, असे प्रोजेक्शन किमान 6 मी. विशेष इमारतींच्या बाबतीत भूखंडाच्या सीमेपासून .

9.6.2 उंचीसाठी 24 मी. आणि अधिक कोणतीही कपाट सीमान्त मोकळी जागा कमी 6 मीटरपेक्षा कमी करू शकत नाही. पहिल्या मजल्यावर आणि 4.5 मी. वरच्या मजल्यावर. गर्दीच्या ठिकाणी वरच्या मजल्यांवर कपाटाला परवानगी दिली जाऊ शकते, ज्याची रुंदी 50.50० मीटर आहे. किंवा कमी आणि किरकोळ अंतरात 1.0 मी. कपाटाच्या बाहेरील चेहर्यापासून प्लॉटच्या सीमेपासून सीमांत अंतर स्पष्ट करा.

### 9.7.1 तळमजला व पहिला मजला यांमधील पोटमजला आकार मजला

मेझॅनिन फ्लोअरचे किमान आकार मालकाच्या आवश्यकतेनुसार आणि सोयीनुसार असतील. अशा मेझॅनिन फ्लोअरचे एकूण क्षेत्र कोणत्याही परिस्थितीत त्या अंगभूत क्षेत्राच्या 50% पेक्षा जास्त नसेल खोली, दुकाने, इत्यादी जेथे खोलीत माउंट दिले जाते तेथे मेझॅनिना मजला ठेवण्यास परवानगी दिली जाणार नाही.

टीप - मेझॅनिन फ्लोअर एरिया एफएसआयकडे मोजला जाईल.



### 9.7.2 तळमजला व पहिला मजला यांमधील पोटमजला उंची मजला

मेझॅनिन फ्लोर अंतर्गत मुख्य खोली 2.1 मीटरपेक्षा कमी नसावी.

### 9.7.3 मेझॅनिन मजल्याची इतर आवश्यकता

प्रदान केलेल्या खोलीत किंवा जागेच्या आत मेझॅनाईन मजल्याची परवानगी असू शकते

- i) मेझॅनीन मजला राहण्यास योग्य खोली म्हणून वापरल्यास लाईटिंग व वेंटिलेशनच्या बाबतीत हे राहत्या खोल्यांच्या मानकांचे अनुरूप आहे .
- ii) कोणत्याही परिस्थितीत, त्यावरील जागेचे वायुवीजन आणि हस्तक्षेप करून हस्तक्षेप करू नये म्हणून हे बांधकाम केले गेले आहे.
- iii) अशा मेझॅनिन फ्लोर किंवा त्यातील कोणताही भाग स्वयंपाकघर म्हणून वापरला जाणार नाही .
- iv) ते किमान १. 1. मी. अशा खोल्यांच्या पुढच्या भिंतीपासून दूर .
- v) मेझॅनाईन मजल्यावरील प्रवेश केवळ संबंधित खोलीतच आहे .
- vi) कोणत्याही परिस्थितीत मेझॅनिनाचे मजला बंद केले जाऊ शकत नाही जेणेकरून ते असंबंधित कंपार्टमेंटमध्ये रूपांतरित केले जावे .

### 9.8.1 स्टोअर आकार खोली

एखाद्या स्टोअर रूम / खोल्यांचे क्षेत्र निवासी इमारतीत प्रदान केले असल्यास, जिथे दिवाणखाना आवश्यक असेल त्यापेक्षा कमी मानकांवर प्रकाश, वायुवीजन आणि उंची प्रदान केली गेली असेल तर मालकाच्या आवश्यकतेनुसार आणि सोयीनुसार असेल.

### 9.9.1 खजगी गॅरेजचा आकार

वैयक्तिक निवासी इमारतीत गॅरेजचे आकार 2.5 मीटरपेक्षा कमी नसावे. x 5.0 मी. आणि .0.० मी पेक्षा जास्त नाही. x .0.० मीटर. गॅरेज, बाजूच्या मोकळ्या जागेवर असल्यास, m.० मीटरच्या आत बांधले जाऊ शकत नाही. मुख्य इमारतीपासून, परंतु किमान 7.5 मी. कोणत्याही प्रवेश रस्त्यापासून दूर. गॅरेजचे क्षेत्र एफएसआयमध्ये समाविष्ट केले जाईल.

### 9.9.2 खजगी उंची गॅरेज

गॅरेजची किमान आणि कमाल उंची २. 2. मीटर असेल. आणि 2.75 मी. अनुक्रमे

### 9.9.3 खजगी गॅरेजचा प्लिंट

ग्राउंड स्तरावर स्थित गॅरेजचा प्लिंट 15 सेंटीमीटरपेक्षा कमी नसावा. आजूबाजूच्या भू पातळीपासून वर.

### 9.9.4 खजगी गॅरेज सेट

गॅरेज रस्त्याच्या किंवा रस्त्यासाठी इमारतीच्या लाईनच्या मागे सेट केला जाईल ज्यावर प्लॉट बंद आहे आणि इमारतीच्या प्रवेश मार्गावर परिणाम करणार नाही.

जेव्हा साइट दोन रस्त्यावर आक्रोश करते तेव्हा गॅरेजचे स्थान (कोपर्यात प्लॉटमध्ये) (जर किरकोळ अंतरात प्रदान केले असेल तर) छेदनबिंदूच्या विरुद्ध तिरपे असेल.

10 .१०.१ पावसाचे पाणी योग्य प्रकारे निचरा करण्यास परवानगी देण्यासाठी इमारतीची छप्पर इतकी बांधली किंवा तयार केली जाईल की आवश्यक तेथे पावसाचे पाणी, ज्या ठिकाणी आवश्यक असेल तेथे व्यवस्था, एकत्रित आणि निश्चित केले पाहिजे. भिंतींच्या किंवा इमारतीच्या पाया किंवा त्याच्या जवळच्या इमारतींच्या कोणत्याही भागामध्ये ओलसरपणा न आणता इमारतीपासून दूर नेले जाते.

9.10.2 इमारतीच्या वरच्या टेरेसचे विभाजन केले जाऊ शकत नाही आणि त्यास फक्त सामान्य प्रवेश असेल. तथापि, दरम्यानचे टेरेस फ्लॅटसह जोडण्याची परवानगी असू शकते आणि बाल्कनी क्षेत्रात मोजली जाऊ शकत नाही .

10 .१०.३ पावसाच्या पाण्याची साठवण करण्यासाठी वापर न केल्यास, पावसाच्या पाण्याच्या पाईपला रस्त्याच्या गटाराशी किंवा इतर कोणत्याही मंजूर पद्धतीने जोडण्यासाठी, सार्वजनिक पायथ्याखालील संरचनेच्या वाहिनीद्वारे नाले किंवा सीवरला जोडण्यासाठी प्राधिकरणास आवश्यक आहे. .

पावसाच्या पाण्याचे पाईप इमारतींच्या भिंतींच्या बाहेरील बाजूस चिकटवून घ्याव्यात किंवा अशा भिंतींमध्ये किंवा आवश्यक त्या मार्गाने कट केलेल्या पाठलागांमध्ये किंवा चिकटलेल्या असाव्यात .

.1 .११.१ तळघर सामान्यतः एक किंवा अधिक पातळी असलेल्या विहित अडचणी / समासांच्या आत बांधले जाऊ शकते.

**खालील उपयोग एफएसआयशिवाय परवानगी असतील.**

- i) वातानुकूलन उपकरणे आणि इमारतीच्या सेवा आणि उपयुक्ततांसाठी वापरल्या जाणाऱ्या इतर मशीन;
- ii) पार्किंगची जागा;
- iii) डीजी सेट रूम, मीटर रूम आणि इलेक्ट्रिक सबस्टेशन (जे आवश्यक सुरक्षा आवश्यकतांच्या अनुरूप असेल), इफ्लुएंट ट्रीटमेंट प्लांट, सक्शन टँक, पंप रूम;

**खालील उपयोग अनुज्ञेय असतील आणि एफएसआय मध्ये मोजले जातील.**

- अ) घरगुती किंवा इतर वस्तूंचा संग्रह करणे किंवा सामान्यतः तत्व वापरासाठी सामान्यतः ज्वलनशील नसलेली सामग्री ;
- ब) मजबूत खोल्या, बँक लॉकर, सेफ डिपॉझिट वाल्ट्स, कपडे धुण्यासाठी खोली, रेडिओ / लेसर थेरपी, पोस्ट मॉर्टम रूम, शवगृह, मेडिकल शॉप आणि हॉस्पिटलच्या इमारतीसाठी शीतगृह इ.
- क) शॉपिंग सेंटर / शॉपिंग मॉल्सच्या बाबतीत पहिल्या तळघरात व्यावसायिक वापर .
- डी) मुख्य वापरासाठी काटेकोरपणे सहाय्यक वापरा.
- )) नर्सिंग क्वार्टर ०. 9 ते १२.२ मीटर असल्यास पहिल्या तळघरातील रूग्णालयाच्या सहाय्यक सुविधा आहेत. योग्य वायुवीजन सह ग्राउंड पातळी वरील .

**जर का,**

- i) जर तळघर सरासरीच्या सभोवतालच्या पातळीवर फ्लशिंग प्रस्तावित असेल तर अशा तळघर बाजूच्या आणि मागील बाजूस 1.5 मीटर पर्यंत वाढविले जाऊ शकते. प्लॉटच्या हद्दीतून.
- ii) तळघर पार्किंगसाठी वापरल्यास मल्टीलेव्हल तळांना परवानगी दिली जाऊ शकते .

**9.11.2 तळघर खालील गरजा असेल -**

- अ) प्रत्येक तळघर प्रत्येक भागात किमान २.4 मीटर असावा. मजल्यापासून तुळईच्या उंचीपर्यंत उंचीवर.

- बी) तळघर च्या क्षेत्रफळाच्या 2.5% पेक्षा कमी नसलेल्या वायुवीजन क्षेत्रासह तळघरसाठी पर्याप्त वेंटिलेशन प्रदान केले जाईल. कोणतीही कमतरता ब्लोअर, एक्झॉस्ट फॅन्स किंवा वातानुकूलन यंत्रणा इत्यादींच्या स्वरूपात पुरेशी यांत्रिक वायुवीजन प्रदान करून पूर्ण केली जाऊ शकते ;
- क) कोणत्याही तळघरच्या कमाल मर्यादेची किमान उंची ०.9 मी. आणि जास्तीत जास्त 1.2 मी. सरासरी आसपासच्या पातळीच्या पातळीपेक्षा तथापि, हे यांत्रिकरित्या हवेशीर तळघरांवर लागू होत नाही. अशा परिस्थितीत, तळघर देखील सरासरी तळ पातळीवर फ्लशिंगला परवानगी दिली जाऊ शकते ;
- ड) तळघरात पृष्ठभाग निचरा होणार नाही याची दक्षता घेण्यासाठी पुरेशी व्यवस्था केली जाईल;
- ई) तळघरांच्या भिंती आणि फरशी पाण्याने घट्ट असतील आणि अशा प्रकारे डिझाइन केल्या पाहिजेत की सभोवतालच्या घन आणि ओलावाचा परिणाम, डिझाइनमध्ये विचारात घेतला जाईल आणि पुरेसा ओलसर प्रूफिंग ट्रीटमेंट दिला जाईल. विशेष इमारतीच्या बाबतीत, तळमजला तळमजलावर वाहणा-या अग्निशमन वाहनांची हालचाल प्रस्तावित असेल तर तळघरचा स्लॅब अग्निशमन वाहनच्या दबावाचा प्रतिकार करण्यासाठी डिझाइन केला जाईल .
- f) तळघर प्रवेश मुख्य मजल्यावरील आणि पर्यायी पाय from्यापेक्षा वेगळा असेल ज्यास उच्च मजल्यांमधून प्रवेश मिळेल आणि बाहेर पडाल. जिना जिना सतत चालू असेल तेथे तळघर मजल्यापासून आणि उंच मजल्यापासून अग्नि विभक्त म्हणून जोडलेला प्रकार असावा. नियम क्र . .1 .१२ च्या तरतुदीनुसार मुक्त रॅम्पला परवानगी असेल .

### 9.12.1 नॉन वाहनसंबंधी रॅम्प

नियम क्र. .2 .२४. in मधील जिऩ्याच्या सर्व आवश्यकता विना-वाहन मार्गावर म्युटाटीस मुतांदिस लागू करतात. याव्यतिरिक्त, खालील आवश्यकतांचे पालन केले जाईल.

- अ) 10 मधील 1 मधील स्टीपर नसलेल्या उतारासह रॅम्पचा वापर केला जाऊ शकतो आणि त्यास आवश्यक असणारी पाय applicable्या आवश्यक असणाऱ्या सर्व आवश्यक आवश्यकतांचे पालन करणे आवश्यक आहे. विशिष्ट प्रकरणांमध्ये, स्टीपर उतारांना परवानगी दिली जाऊ शकते परंतु 8 शेलमध्ये 1 पेक्षा जास्त कोणत्याही बाबतीत परवानगी दिली जाऊ शकत नाही. मंजूर न झालेल्या (स्लिपिंग) साहित्याने रॅम्प आणले जातील. परंतु सार्वजनिक कार्यालये, रुग्णालये, असंब्ली हॉल इत्यादी बाबतीत रॅम्पचा उतार १:१२ पेक्षा जास्त नसावा .
- ब) रुग्णालयांमधील उताराची किमान रुंदी २.२ मीटर इतकी असेल.
- क) उताराच्या दोन्ही बाजूंनी हँड्रेल पुरविल्या जातील .
- ड) रॅम्प थेट जमिनीच्या बाहेर किंवा अंगणात किंवा सुरक्षित ठिकाणी बाहेरील मोकळ्या जागेवर नेतील .
- e) 24 मीटरपेक्षा जास्त इमारतीसाठी. उंचीमध्ये, इमारतीच्या कोणत्याही मजल्यावरील उतारावर प्रवेश करणे धूर स्टॉप दरवाजाद्वारे असेल.
- फ) क्षैतिज बाहेर पडण्यासाठी कनेक्ट केलेल्या क्षेत्रामध्ये पातळीत फरक असल्यास, 1:10 पेक्षा जास्त उतार नसावेत; पाय steps्या वापरल्या जाणार नाहीत .
- g) विशेष इमारत नसल्यास, बाजूच्या सीमेवर अंतरावर रॅम्पला परवानगी दिली जाऊ शकते. विशेष इमारतीच्या बाबतीत, m मी सोडल्यानंतर बाजूच्या सीमांत अंतरावर रॅम्पला परवानगी दिली जाऊ शकते. अग्निशमन वाहनच्या हालचालीसाठी किरकोळ अंतर .

### 9.12.2 वाहनांसाठी तळघर आणि वरच्या मजल्यांवर रॅम्प

तळघर आणि वरच्या मजल्यांमध्ये पार्किंगच्या जागेसाठी कमीतकमी दोन रॅम्प किमान 3 मी. रुंदी उतार नाही अधिक जास्त 1: 8 येईल जाऊ प्रदान शक्यतो येथे उलट संपतो. त्याऐवजी या दोन

उतारावर, 6 मीटरचा एक उतारा. रुंदीची परवानगी असू शकते. या व्यतिरिक्त, मालक इच्छित असल्यास कार लिफ्ट प्रदान करू शकेल.

जर रॅम्प फक्त दुचाकी वापरण्यासाठी प्रस्तावित असेल तर किमान दोन रॅम्प दोन मीटर. शक्यतो उलट टोकांवर, उतारासह रुंदी 1: 8 पेक्षा जास्त नसावी. दोन रॅम्पऐवजी एक रॅम्प 4 मी. रुंदीची परवानगी असू शकते.

भूखंडाच्या बाबतीत अँडमेजरिंग 1000 चौरस मीटर किंवा त्यापेक्षा कमी, फक्त 3 मीटरचा उतारा. कार पार्किंगसाठी आणि एक रॅम्प 2 मीटर प्रदान केला जाऊ शकतो. दुचाकी पार्किंगसाठी प्रदान केले जाऊ शकते.

येथे उल्लेख केलेल्या वाहनांच्या पार्किंगसाठी आणि इतर उपयोगांसाठी वापरल्या जाणाऱ्या पोटियमला खालील आवश्यकता / शर्तीसह परवानगी दिली जाऊ शकते:

- i) व्यासपीठाची उंची किमान २.४ मीटर असेल. मजल्यापासून बीमच्या कपड्यांपर्यंत .
- ii) पोटियमला कदाचित 6 मीटरच्या अंतरावर परवानगी असेल. नियमन क्रमांक .2.२. bound (सी) च्या तरतुदींच्या अधीन असलेल्या विशेष इमारतीच्या बाबतीत भूखंडाच्या सीमेच्या पुढील, बाजू आणि मागील बाजूस .
- iii) पॉडियम आवश्यक असल्यास फायर इंजिनचा भार घेण्यासाठी डिझाइन केले जाईल .
- iv) नियमन क्रमांक 4.4.१ (iii) च्या अधीन पोटियमवर मनोरंजक मोकळ्या जागेची परवानगी असू शकते. नियमन क्रमांक 4.4.7 मध्ये नमूद केलेल्या संरचनेस व्यासपीठावर परवानगी दिली जाऊ शकते ज्यावर अशा मनोरंजक मोकळ्या जागेच्या १%% क्षेत्राच्या अधीन मनोरंजक मोकळी जागा दिली जाईल.
- v) फोटियम दोन किंवा अधिक इमारतींमध्ये किंवा इमारतींच्या पंखांमध्ये सामील होण्यास अनुमती असेल, अग्निशमन इंजिनसाठी युक्ती जागा शोधण्याच्या अधीन असेल. अशा परिस्थितीत, या नियमानुसार इमारतीच्या दोन इमारती / पंखांमधील अंतर प्रदान केले जाईल.

- vi) व्यासपीठाचा काही भाग शाळांसाठी करमणूक किंवा खेळाच्या क्षेत्रासाठी वापरला जाऊ शकतो .
- vii) क्लब हाऊसच्या नियमन क्रमांक 4. ( ..7 च्या अधीन पोडियमचा काही भाग वापरला जाऊ शकतो (i) किमान 1 मीटर रुंदीची बाल्कनी किंवा बाल्कनी. आणि जास्तीत जास्त 2 मी. तळ मजल्याशिवाय कोणत्याही मजल्यावरील निवासी आणि इतर इमारतींमध्ये परवानगी दिली जाऊ शकते आणि अशा बाल्कनी प्रोजेक्शन खालील अटींच्या अधीन असतील: -
- गर्दी नसलेल्या भागात, कोणतीही बाल्कनी सीमान्त मोकळी जागा (समोरच्या भागासह) 2 मीटरपेक्षा कमी करू शकत नाही. 24 मी पर्यंत इमारतीची उंची. उंची 24 मी. आणि अधिक कोणतीही बाल्कनी सीमान्त मोकळी जागा कमी 6 मीटरपेक्षा कमी करू शकत नाही. पहिल्या मजल्यावर आणि 4.5 मी. वरच्या मजल्यावर. गर्दीच्या ठिकाणी बाल्कनीला वरच्या मजल्यांवर रुंदी 50.50° मीटर असलेल्या लेन वगळता समोरच्या अडचणींमध्ये परवानगी दिली जाऊ शकते. किंवा कमी आणि किरकोळ अंतरावर 1.0 मी. भूखंडाच्या सीमेपासून बाल्कनीच्या बाह्य चेहर्यापर्यंतचे स्पष्ट अंतर .
  - बाल्कनी, कॅन्टीलीव्हर नसली तरी, आवश्यक असफलता / सीमान्त अंतर सोडल्यानंतर तळ मजल्यावर परवानगी असेल .
  - बाल्कनीची रुंदी बाल्कनीच्या सर्वात बाहेरील काठावर इमारतीपर्यंत लंब मोजली जाईल.
  - बाल्कनीला मालकाद्वारे / विकसकाद्वारे इच्छित असल्यास, विकास परवानगीच्या वेळी, खोलीत बंद ठेवण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. अशा परिस्थितीत बंद बाल्कनीची खोली खोलीच्या खोलीच्या 1/3 पेक्षा जास्त नसावी. ( बाल्कनीच्या खोलीसह )
  - बाल्कनीच्या बाहेरील काठाच्या पलीकडे काहीही करण्यास परवानगी दिली जाणार नाही .

इमारतीच्या ओळीत समर्थित दुहेरी उंचीच्या छप्परांना (रेलिंगसह खुल्या छत आणि दोन मजल्यांच्या किमान उंची) परवानगी असेल.



इमारतीच्या खाली एक किंवा अधिक पातळी असलेल्या स्टिल्टला परवानगी आहे. तुळईच्या शॉपिटच्या खाली स्टिल्ट फ्लोरची उंची 2.4 मीटरपेक्षा कमी नसावी. स्टिल्टच्या कमीत कमी दोन बाजू खुल्या असतील. स्टॅक पार्किंगच्या बाबतीत, उंची 4.50 मी. देखभाल केली जाईल. वाहनांच्या पार्किंग किंवा खेळाच्या क्षेत्राशिवाय अन्य कोणत्याही हेतूसाठी ओपन स्टिल्ट भाग वापरला जाणार नाही. तथापि, स्टिल्टच्या काही भागात राहण्यास योग्य परवानगी दिली जाऊ शकते जी एफएसआय मध्ये मोजली जाईल जर तळ मजल्यावरील स्टिल्टमध्ये स्टिल्टच्या बाबतीत 1<sup>st</sup> सेमीपेक्षा जास्त नसावा. सभोवतालच्या पातळीपासून. चिमणी, जेथे प्रदान केली गेली आहे, इमारतीच्या अग्निसुरक्षेसाठी भारतीय प्रमाणित आचारसंहितेच्या आवश्यकतांचे पालन करेल. परंतु चिमणी किमान ०.9 मी. बांधली जाईल. सपाट छताच्या वर. उतार असलेल्या छतांच्या बाबतीत, चिमणीचा वरचा भाग 0.6 मी पेक्षा कमी नसावा . चिमणी आत शिरलेल्या छताच्या कपाळाच्या वर .

निवासी आणि व्यावसायिक इमारतींच्या तळ मजल्यावरील योग्य परिमाणांचा एक पत्र बॉक्स प्रदान केला जाईल.

सदनिका / युनिट्सच्या संख्येनुसार महावितरण किंवा वीजपुरवठा कंपनीच्या आवश्यकतेनुसार मीटर रूम प्रदान केली जाईल .

### 9.20.1 पात्रता आणि तरतूदीची पद्धत

- i) निवासस्थान खोल्या व स्वयंपाकघर उघडण्याचे किमान एकत्रित क्षेत्र खोलीच्या मजल्याच्या क्षेत्राच्या 1/10 व्या पेक्षा कमी नसावे .
- ii) खोलीचा कोणताही भाग .5. than मीटरपेक्षा जास्त असल्यास तो उजेडाचा गृहित धरला जाणार नाही. प्रकाश आणि वायुवीजन साठी गृहित उघडणे दूर, 7.5 च्या पलीकडे कोणत्याही खोलीची अतिरिक्त खोली प्रदान केली  
मी उघडण्याच्या क्षेत्रात प्रमाण वाढीच्या तरतूदीच्या अधीन परवानगी दिली जाऊ शकते.
- iii) पायर्चा पुरेसे फिकट व हवेशीर असल्याचे मानले जाईल, जर त्यात एक किंवा अधिक उद्घाटन असेल आणि क्षेत्रफळ 1 चौरस मीटरपेक्षा कमी नसल्यास. बाह्य भिंत प्रति लँडिंग.

iv) कमीतकमी क्षेत्रफळ 1 चौ.मी. स्वयंपाकघरात आणि ०.30० चौ.मी. ०.30० मी. कोणत्याही स्नानगृह, पाण्याचे खोली किंवा स्टोअरसाठी पुरेसे मानले जाईल .

### 9.20.2 व्हेंटिलेशन शाफ्ट

पाण्याचे कपाट आणि स्नानगृहांच्या मोकळ्या जागेसाठी, पुढील बाजूस, मागील बाजूस आणि आतील बाजूस मोकळ्या जागेवर वायुवीजन करण्यासाठी, हे व्हेंटिलेशन शाफ्टवर उघडेल, ज्याचा आकार खाली दिलेल्या टेबलमध्ये दिलेल्या मूल्यांपेक्षा कमी नसेल.

टेबल नंबर 9 सी - व्हेंटिलेशन शाफ्ट			
वरिष्ठ नाही	उंची इमारती एम.	व्हेंटिलेशनचे क्रॉस-सेक्शन चौ.मी. मध्ये शाफ्ट	किमान एक आयाम एम मध्ये शाफ्ट
(1)	(२)	(३)	(4)
1	10 पर्यंत	१. 1.2	0.9
2	12 पर्यंत	2.4	१. 1.2
3	18 पर्यंत	..०	1.5
4	24 पर्यंत	5.4	1.8
5	30 पर्यंत	8.0	2.4
6	30 च्या वर	9.0	3.0

टीप: -

- अ) 30 मीटरपेक्षा जास्त इमारतींसाठी, किमान वेंटिलेशन शाफ्टच्या तरतुदीशिवाय यांत्रिक वेंटिलेशन सिस्टम स्थापित केले जाईल .
- बी) पूर्णपणे वातानुकूलित निवासी / इतर इमारतींसाठी, वायुवीजन शाफ्टचा आग्रह धरण्याची गरज नाही, जर वातानुकूलित यंत्रणा विनाविलंब काम करेल तर प्रदान केली जाईल; वीजपुरवठा करण्याचा पर्यायी स्रोत आहे

### 9.20.3 कृत्रिम लाइटनिंग आणि मेकॅनिकल वेंटिलेशन

दिवसा प्रकाश आणि नैसर्गिक वेंटिलेशनद्वारे प्रकाश आणि वेंटिलेशन आवश्यकता पूर्ण केल्या जात नाहीत, तर भाग,, इमारती सेवा- कलम १, प्रकाश व वायुवीजन, राष्ट्रीय इमारत संहिता, भारतीय तरतुदीनुसार कृत्रिम प्रकाश व वेंटिलेशनद्वारे याची खात्री केली जाईल.

प्रत्येक ओव्हरहेड पाणी साठवण टाकी योग्यरित्या फिटिंग हिंग्ड कव्हर आणि 1.5 मीटर पेक्षा जास्त प्रत्येक टाकी देऊन योग्य प्रकारे डास प्रूफ स्थितीमध्ये ठेवली पाहिजे. उंचीमध्ये कायमस्वरूपी लोखंडी शिडी दिली जाईल.

छतावरील टेरेस, पॉडियम, बाल्कनी, वरदान आणि मनोरंजन मजल्याच्या कडांवर पुरविल्या गेलेल्या पॅरापेट भिंती आणि हॅड्राईल 1.0 मीटरपेक्षा कमी नसाव्या. आणि 1.2 मी पेक्षा जास्त नाही. पूर्ण मजल्याच्या पातळीपासून उंची. शैक्षणिक, आरोग्य इत्यादी व्यवसायांच्या बाबतीत अशा पॅरापेटला २.०० मीटर पर्यंत परवानगी दिली जाऊ शकते. उंची.

जेथे केबिन पुरविल्या जातात त्या केबिनचा आकार 3.0. 3.0 चौ.मी. किमान रूंदी 1 मी. कोणत्याही मजल्याच्या विभक्त जागेत स्पष्ट परिच्छेदन ०. 0. मी पेक्षा कमी नसावा. आणि केबिनमधील सर्वात लांब जागेपासून कोणत्याही बाहेर जाण्यासाठी अंतर 18.5 मीटरपेक्षा जास्त असू शकत नाही.

मानवी वापरासाठी किंवा घरगुती उद्देशाने पाण्याचा पुरवठा करण्याच्या विहिरींना प्लॉटमध्ये योग्य ठिकाणी परवानगी दिली जाऊ शकते

प्रत्येक इमारत किंवा इमारतीचा एक गट ड्रेनेज सिस्टीमशी जोडलेला असेल किंवा योग्य आकाराचे आणि तांत्रिक वैशिष्ट्यांसह सेप्टिक टँकच्या स्वरूपात उप-माती फैलाव प्रणाली प्रदान केली जाईल.

सरकारी / सरकारी संस्था जसे की एनईईआरआय इत्यादीद्वारे निर्दिष्ट केल्या जाऊ शकतात त्या विल्हेवाट लावण्याच्या आधुनिक पद्धतींनादेखील परवानगी आहे.

- i) समोरच्या कंपाऊंड भिंतीची जास्तीत जास्त उंची 1.5 मीटर असेल. पुढच्या गल्लीच्या मध्य रेषेवरील. कंपाऊंड भिंत 2.4 मीटर पर्यंत. वरच्या 0.9 मी. खुल्या प्रकारच्या बांधकामांचे आहे. बाजूची आणि मागील कंपाऊंड भिंतीची जास्तीत जास्त उंची 1.5 मीटर असेल. विशिष्ट भूखंडाच्या सरासरी पातळीच्या वर .
- ii) कोप plot्याच्या भूखंडाच्या बाबतीत, सीमेची भिंत उंची 0.75 मीटर पर्यंत मर्यादित असेल. चौकाच्या पुढच्या आणि बाजूच्या रस्त्याच्या फॅनिंगच्या समान लांबीसाठी आणि उर्वरित उंची 0.75 मी. आवश्यक असल्यास वरील उपनियम (i) नुसार ओपन टाईप कन्स्ट्रक्शन (रेलिंग) असू शकते .
- iii) उप-नियमांची तरतूद (i) आणि (ii) जेलच्या सीमा भिंतींना लागू होणार नाही .
- iv) औद्योगिक इमारती, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, ट्रान्सफॉर्मर स्टेशन, सॅनेटोरिया सारख्या संस्थात्मक इमारती, रुग्णालय, औद्योगिक इमारती जसे की कार्यशाळा, कारखाने आणि शाळा, वसतिगृहे सह महाविद्यालये आणि सार्वजनिक उपयोगितांचा वापर करणारे इतर उपक्रम ते 2.4 मी. प्राधिकरणाद्वारे परवानगी असू शकते .
- v) कंपाऊंड भिंत मधील दरवाजे कोणत्याही सार्वजनिक प्रवेश / मार्ग / रस्ता / रस्त्यावर उघडणार नाहीत आणि मालमत्तेत पूर्णपणे उघडतील .

### 9.27.1 योजना आणि डिझाइन

कमीतकमी एक लिफ्ट प्रत्येक इमारतीत 15 मी पेक्षा जास्त प्रदान केली जाईल. उंची मध्ये. 24 मी पेक्षा जास्त इमारतींच्या बाबतीत. उंची, किमान दोन लिफ्ट प्रदान केल्या जातील. परंतु, अस्तित्वात असलेल्या इमारतीत एक अतिरिक्त मजला लिफ्ट जोडण्याच्या प्रस्तावाच्या बाबतीत, विद्यमान लिफ्टला अतिरिक्त मजल्यापर्यंत वाढवणे आवश्यक नाही .

सेवानिवृत्ती गृह किंवा ज्येष्ठ नागरिक गृहनिर्माण संस्थेसाठी बांधण्यात येणा building्या इमारतीच्या इमारती किंवा मजल्यांसाठी इमारतीच्या उंचीची पर्वा न करता लिफ्ट प्रदान केली जाईल.

इमारतीच्या अधिभोगानुसार त्यांची संख्या, प्रकार आणि क्षमता यासह लिफ्टचे नियोजन आणि डिझाइन, व्यापाऱ्याच्या लोडवर आधारित प्रत्येक मजल्याची लोकसंख्या आणि इमारतीच्या उंचीनुसार भाग - - भागातील लिफ्ट व एस्केलेटरची स्थापना. आठवा - भारताच्या राष्ट्रीय इमारत संहितेची इमारत सेवा .

सर्व मजले लिफ्टद्वारे 24 तास उपलब्ध राहतील. इमारतींमध्ये पुरविल्या गेलेल्या लिफ्ट आपत्कालीन परिस्थितीत सुटकेचे साधन मानले जाणार नाहीत. आपत्कालीन परिस्थितीत लिफ्ट कार उंचावण्यासाठी अग्निशमन सेवा सक्षम करण्यासाठी तळ मजल्यावरील पातळीवरील ग्राउंडिंग स्विच देखील प्रदान केले जाईल.

लिफ्ट मशीन रूम स्वतंत्र असतील आणि त्यामध्ये इतर कोणतीही यंत्रणा बसविली जाणार नाही.

### 9.27.2 फायर लिफ्ट

नियम क्रमांक No. .२ .8 ..8 मध्ये नमूद केल्यानुसार अग्निशमन उपसा पुरविला जाईल.

## 2.28.1 खालील साधारण आवश्यकता बाहेर पडायला लागू होतील

- अ) प्रत्येक इमारतीत किंवा संरचनेत, बाहेर पडून सामान्य लोकांच्या वापरासाठी नसलेल्या या वगळता या भागाच्या किमान आवश्यकतांचे पालन केले पाहिजे .
- ब) प्रत्येक निर्गमन, निर्गमन प्रवेश किंवा निर्गमन स्राव आग किंवा इतर आपत्कालीन परिस्थितीत संपूर्ण वापरासाठी सर्व अडथळे किंवा अडथळ्यांपासून मुक्त ठेवला जाईल .
- सी) मानवी व्यापाऱ्यांसाठी असलेली प्रत्येक इमारत अग्निशामक किंवा इतर आपत्कालीन परिस्थितीत रहिवाशांच्या सुटकेसाठी परवानगी देण्यासाठी पुरेशी बाहेर पडावी .
- ड) कोणत्याही इमारतीत इतकी बदल करता येणार नाही की बाहेर पडणाऱ्यांची संख्या, रुंदी किंवा संरक्षण आवश्यकतेपेक्षा कमी केले जाईल .
- इ) निर्गम स्पष्टपणे दृश्यमान असतील आणि बाहेर पडा जाण्याचा मार्ग स्पष्टपणे चिन्हांकित केला जाईल आणि संबंधित मजल्यावरील रहिवाशांना मार्गदर्शन करण्यासाठी चिन्हे पोस्ट केली जातील .
- फ) सर्व बाहेर बाहेर जाण्याचा मार्ग सतत प्रदान करणे याचा अर्थ होईल करण्यासाठी किंवा रस्त्यावर अग्रगण्य एक बाह्य मोकळ्या जागेत इमारत बाह्य आणि,
- ग) निर्गम इतकी व्यवस्था केली जाईल की ती दुसऱ्या व्यापलेल्या युनिटमधून न जाता पोहोचता येईल .

## 9.28.2 प्रकार बाहेर

बाहेर पडणे एक प्रवेशद्वार, एक रस्ता, एक रस्ता किंवा अंतर्गत पायथ्या किंवा बाहेरील पायथ्या, उताराचा मार्ग किंवा वरंडा आणि / किंवा रस्त्यावर किंवा इमारतीच्या छतावरील छप्पर असलेल्या टेरेसेसपर्यंतचा मार्ग असू शकतो. एक्झिटमध्ये त्याच पातळीवर लगतच्या इमारतीकडे जाणारे आडवे एक्झिट देखील समाविष्ट असू शकते. लिफ्ट आणि एस्केलेटरला बाहेर पडाल असे मानले जाणार नाही.

## .2 .rits.. बाहेर पडण्याची संख्या व आकार

प्रत्येक खोलीत आणि मजल्यावरील रहिवाशांच्या संख्येच्या आधारे, ओझे ठेवण्याच्या क्षमतेच्या आधारे, वेगवेगळ्या निर्गमनांची आवश्यक संख्या आणि आकार प्रदान केला जाईल; नियम क्रमांक 9.28.4. मधील नियम क्रमांक 9.28.8 मधील तरतुदीनुसार प्रवासाचे अंतर आणि इमारतीची उंची.

### 9.28.4 निर्गमन व्यवस्था

निर्गम इतके स्थित असेल की मजल्यावरील प्रवासाचे अंतर खाली दिल्यानुसार ओलांडू नये.

तक्ता क्रमांक 9 डी	
इमारतीचा प्रकार	प्रवास अंतर
निवासी, शैक्षणिक, संस्थात्मक आणि घातक occupancies	22.5 मी.
विधानसभा, व्यवसाय, व्यापारी, औद्योगिक आणि साठा व्यवसाय	30.0 मी.

जेव्हा एखाद्या इमारतीच्या मजल्यासाठी एकापेक्षा जास्त बाहेर जाण्याची आवश्यकता असते तेव्हा बाहेर पडणे शक्य तितक्या दूरस्थपणे एकमेकांपासून दूर ठेवले जाईल. सर्व बाहेर पडणे सर्व मजल्याच्या पातळीवर संपूर्ण मजल्यावरील क्षेत्रामधून प्रवेशयोग्य असेल

### 9.28.5 व्याप्त भार

आवश्यक बाहेर पडायचे ठरवण्यासाठी कोणत्याही मजल्याच्या क्षेत्रातील किंवा व्यापाऱ्यावरील भारातील व्यक्तींची संख्या रहिवाशांच्या वास्तविक संख्येवर आधारित असेल, परंतु कोणत्याही परिस्थितीत निर्दिष्ट केलेल्यापेक्षा कमी नसेल

तक्ता क्रमांक 9 ई खाली: -

तक्ता क्रमांक 9 ई		
वरिष्ठ नाही	व्यवसाय गट	चौरस मीटर प्रति व्यक्ती व्यापलेले लोड फ्लोअर क्षेत्र
(1)	(2)	(3)
1	निवासी	12.5
2	शैक्षणिक	..°
3	संस्थागत	15 (टीप i पहा)
4	असेंब्ली	
	अ) निश्चित किंवा सैल सीट आणि नृत्य मजल्यासह	0.6 (टीप पहा II)
	ब) जेवणाच्या खोल्यांसह बसण्याची सोय न करता	1.5 (टीप पहा II)
5)	मर्केटाईल	
	अ) स्ट्रीट फ्लोर आणि सेल्स बेसमेंट	3
	ब) अप्पर विक्रीचे मजले	6
6)	व्यवसाय आणि औद्योगिक	10
7)	साठवण	30
8)	घातक	10

टीप:

- i) वृद्ध, अनाथाश्रम, वेडा, आश्रय इत्यादींच्या घरांच्या वसतिगृहातील व्यापाराचा भार ज्या ठिकाणी झोपेची सोय केली गेली आहे त्यांची गणना 7.5 चौ.मी.पेक्षा कमी नसावी. प्रति व्यक्ती एकूण मजला क्षेत्र .



- ii) स्थूल मजल्याच्या क्षेत्रामध्ये मुख्य असेंब्ली रूमस किंवा स्पेस व्यतिरिक्त त्याच मजल्यावरील किंवा त्या मजल्यावरील ज्या मजल्यावरील प्रवेशद्वार अशा खोल्या आणि मोकळ्या जागा आहे अशा कोणत्याही मजल्यावरील जागा किंवा त्या खाली उपलब्ध असेल. विधानसभा ठिकाणी रहिवासी वापर. कॉरिडॉर, कपाट किंवा इतर उपविभागांसाठी त्या क्षेत्रामध्ये कोणतीही कपात केली जाणार नाही, त्या भागात विशिष्ट विधानसभा व्यापलेल्या सर्व जागांचा समावेश असेल.

#### 9.28.6 क्षमता पासून बाहेर पडतो

- १) कोणत्याही बाहेर जाण्याची क्षमता मोजण्यासाठी एक्झिट रूंदीच्या वापराचे युनिट unit<sup>०</sup> सें.मी. 25 सेमीची स्पष्ट रूंदी. अतिरिक्त अर्ध्या युनिट म्हणून मोजले पाहिजे. 25 सेंटीमीटरपेक्षा कमी रूंदी साफ करा. बाहेर जाण्याच्या रूंदीसाठी मोजले जाऊ नये .
- २) प्रत्येक युनिटच्या बाहेर जाण्याची रूंदी तक्ता क्रमांक F एफ नुसार असेल

तक्ता क्रमांक 9 एफ				
वरिष्ठ नाही	व्यवसाय गट	व्यापाऱ्यांची संख्या		
		पायऱ्या	रॅम्प	दारे
(1)	(२)	(०)	(4)	(5)
1	निवासी	25	50	75
2	शैक्षणिक	25	50	75
3	संस्थागत	25	50	75
4	असॅबली	40	50	60
5	व्यवसाय	50	60	75
6	मर्केटाईल	50	60	75
7	औद्योगिक	50	60	75
8	साठवण	50	60	75
9	घातक	25	30	40

### 9.28.7 तरतूद जिना

तळ मजल्यापेक्षा उंची असणाऱ्या सर्व इमारतींना एक जिनाची सोय असावी. नियम क्रमांक १.3 (93 93) (xiv) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या विशेष इमारतींमध्ये दोन जिऱ्या असतील ज्यापैकी एक अग्निशामक पायऱ्या असेल.

ते बंदिस्त प्रकाराचे असतील. त्यापैकी कमीतकमी इमारतींच्या बाह्य भिंतींवर असतील आणि ते थेट बाह्य, आतील मोकळ्या जागेवर किंवा सुरक्षिततेच्या ठिकाणी उघडतील. पुढे, पर्यायी पायऱ्या यांची तरतूद किंवा अन्यथा प्रवासाच्या अंतराच्या आवश्यकतांचे पालन केले जाईल.

प्रत्येक मजल्याच्या पातळीवर 1 तासाच्या रेटिंगच्या फायर स्टॉप दरवाजाशिवाय आणि आतल्या भिंतीमध्ये इतर गोष्टी उघडल्याशिवाय लिफ्टच्या शाफ्टच्या आसपास जिना दिली जाणार नाही.

## .2 .28.. पायऱ्या प्रकरणाची रूंदी

विविध इमारतींसाठी पायऱ्या / कॉरिडॉरची किमान रूंदी खालीलप्रमाणे असेल.

सारणी क्रमांक 9 जी-पायऱ्याची किमान रूंदी		
एस. नाही	इमारतीचा वापर	जिना प्रकरणाची किमान रूंदी (मी. मध्ये)
1	निवासी इमारती अ) जी +2 मजल्यापर्यंत वैयक्तिक गृहनिर्माण बी) 15 मीटर पर्यंत बहु-मजली निवासी इमारत. उंची क) १ m मीटर वरील बहुमजली निवासी इमारत. आणि 24 मी पर्यंत उंची	0.75 1.00 1.20

	d) 24 मीटर वरील बहु-मजली निवासी इमारत. उंची	1.50
2	निवासी हॉटेल इमारती	1.50
3	असेंबली बिल्डिंगला सभागृह, चित्रपटगृहे, चित्रपटगृह, मल्टिप्लेक्स, मंगल कार्यालय, विवाह मंडळे इत्यादी आवडतात.	२.००
4	संस्थागत आणि शैक्षणिक इमारती.	२.००
5	सीनियर क्रमांक वगळता इतर सर्व इमारती (1) ते (4) वरील	1.50

निर्गमनाच्या संदर्भात सविस्तर आवश्यकता नियमन नं. .2 .२ .1 .१० मध्ये दिलेली असेल

9.29.8 खाली दिले.

### 9.29.1 प्रवेशद्वारे

- i) प्रत्येक बाहेर जाण्याचा दरवाजा बंद जिना किंवा आडवा बाह्यमार्गामध्ये उघडेल, किंवा कॉरीडॉर किंवा रस्तामार्गास निरंतर व संरक्षित मार्ग प्रदान करेल :
- ii) बाहेर जाण्याचा कोणताही प्रवेशद्वार 90 ° सेमीपेक्षा कमी नसावा. दरवाजाची रुंदी 200 सेमी पेक्षा कमी नसावी अशा विधानसभा इमारतींशिवाय रुंदीमध्ये. दरवाजा 200 सेमीपेक्षा कमी नसावा. उंची मध्ये. बाथरूम, वॉटर-कपाट किंवा स्टोअरसाठी दरवाजे 75 सेमीपेक्षा कमी नसावेत. रुंद
- iii) बाहेर जाण्याचे दरवाजे बाहेरील बाजूने उघडतील जे खोलीपासून दूर आहे परंतु कोणत्याही बाहेर पडताना प्रवासात अडथळा आणू शकत नाही. कोणताही दरवाजा उघडला नाही तेव्हा पायऱ्या किंवा लँडिंगची आवश्यक रुंदी 90 सेंटीमीटरपेक्षा कमी केली जाईल. ओव्हरहेड किंवा सरकण्याचे दरवाजे स्थापित केले जाणार नाहीत .
- iv) जिऱ्याने उड्डाण केल्यावर बाहेर जाण्याचा दरवाजा त्वरित उघडता येणार नाही. प्रत्येक दरवाजाच्या पायऱ्यावर दरवाजाच्या किमान रुंदीच्या समान लँडिंग प्रदान केली जाईल. लँडिंगची पातळी ज्या मजल्यावरून कार्य करते तिच्यासारखीच असेल.
- v) बाहेरील प्रवेशद्वार किल्लीचा वापर न करता ते सर्व्ह करतात .
- vi) बाहेर जाण्याच्या दिशेसंदर्भात गोंधळ टाळण्यासाठी मिरर एक्झिट मार्गात किंवा बाहेर जाण्यासाठी दारे ठेवणार नाहीत .

### 9.29.2 परिभ्रमी दरवाजे

आवर्ती दरवाजे निवासी व्यवसाय आणि व्यापारी उद्योग वगळता आवश्यक बाहेर पडायला म्हणून वापरली जाणार नाहीत परंतु दरवाजाच्या एकूण रुंदीच्या अर्ध्यापेक्षा जास्त ते तयार होऊ शकत नाहीत.

### 9.29.3 पायऱ्या

- i) आतील पायऱ्या संपूर्ण ज्वलनशील नसलेल्या साहित्याने बनविल्या जातील.
- ii) अंतर्गत पायऱ्या बाह्य भिंतीशेजारील आवश्यक उघडण्याच्या मर्यादेपर्यंत कमीतकमी एका बाजूने स्व-युनिट युनिट म्हणून बांधले जातील आणि पूर्णपणे बंद केलेले असतील.
- iii) पोकळ दहनशील बांधकामांना परवानगी दिली जाणार नाही .
- iv) न डगमगता पायी किमान रुंदी 25 सें.मी. निवासी इमारतींसाठी अंतर्गत जिना. इतर इमारतींच्या बाबतीत कमीतकमी चाळणी 30 सें.मी. घसरण्यापासून रोखण्यासाठी या पायांचे बांधकाम व देखभाल केली जाईल .
- v) रायझरची जास्तीत जास्त उंची 19 सें.मी. निवासी इमारतींच्या बाबतीत आणि 15 सेमी. इतर इमारतींच्या बाबतीत. ते प्रति फ्लाइट 15 पर्यंत मर्यादित असतील .
- vi) Handrails होईल जाऊ प्रदान सह एक किमान उंची च्या 100 सेंमी. पासून केंद्र च्या चालणे

- हॅड्राईलच्या शीर्षस्थानी. पायऱ्याची रुंदी कमी होणार नाही अशा बाल्स्टर / रेलिंगची सुविधा दिली जाईल .
- vii) मजला सूचक - प्रत्येक मजल्याची संख्या कमीतकमी 15 सेंटीमीटरच्या आकृतीत स्पष्टपणे रंगविली जाईल. पाय large्यावरील उड्डाणांच्या दिशेने भिंतीवर किंवा फ्लाइट्समधून स्पष्टपणे दिसणाऱ्या योग्य ठिकाणी योग्य .
- viii) जिन्न्याने उतरण्यासाठी खालील उतारामध्ये किमान हेडरूम 2.2 मीटर असावे.
- ix) 15 मी पेक्षा जास्त इमारतींसाठी. उंचीमध्ये किंवा मुख्य जिन्न्याने जाण्यासाठी पाय half्याभोवती असलेल्या भिंतीवर ठेवलेल्या स्वयंचलित बंद दाराचा प्रतिकार अर्ध्या तासाच्या आगीद्वारे होईल. तो सुटण्याच्या दिशेने स्विंग प्रकारचा दरवाजा असेल .
- x) राहण्याची जागा, स्टोअर किंवा आगीच्या जोखमीसह अन्य कोणतीही जागा थेट जिना येथे उघडणार नाही .
- xi) ग्राउंड स्तरावरील जिना बाहेरील बाह्य बाहेर जाण्याचा दरवाजा थेट मोकळ्या जागेत उघडला जाईल किंवा मसुदा लॉबी तयार करण्यासाठी पुरविलेल्या दाराखेरीज अन्य कोणत्याही दरवाजाजवळून न जाता पोहोचला पाहिजे .
- xii) असेंबली, संस्थात्मक किंवा निवासी व्यवसाय किंवा हॉटेल किंवा औद्योगिक किंवा धोकादायक व्यवसायांच्या बाबतीत, सुटकेच्या मार्गाचा मार्ग दर्शविणा arrow्या बाणासह एक्झिट चिन्ह 0.5 मीटर उंचीवर प्रदान केले जाईल. भिंतीवरील मजल्याच्या पातळीपासून आणि कॉरिडॉर सर्किट्सशी जोडलेल्या इलेक्ट्रिक लाइटद्वारे प्रकाशित केले जाईल. सर्व एक्झिट वे चिन्हांकन चिन्हे भिंतीवर फेकून दिली पाहिजेत आणि अशा प्रकारे डिझाइन केले गेले आहे की फर्निचर किंवा इतर अवजड उपकरणांच्या हालचालीमुळे त्यांचे कोणतेही यांत्रिक नुकसान होणार नाही. पुढील मजल्याच्या सर्व लँडिंगमध्ये मजल्याची संख्या दर्शविणारे मजले दर्शविणारे बोर्ड असावेत. मजल्यावरील सूचना फलक भिंतीवर ताबडतोब

पायऱ्यांच्या फ्लाइटच्या दिशेने आणि लँडिंगच्या अगदी जवळ ठेवलेले असेल.  
हे आकार 0.5 मीटरपेक्षा कमी नसावे. x 0.5 मी.

xiii) एक पाय air्या असल्यास, ते तळ मजल्याच्या पातळीवर समाप्त होईल आणि तळघर प्रवेश वेगळ्या पायair्याद्वारे असावा. जेव्हा इमारत एकापेक्षा जास्त पायऱ्याद्वारे सेवा दिली जाते तेव्हा एक पायair्या पातळीस तळघर पातळीवर नेऊ शकते जर जमीन तळाशी एक हवेशीर लॉबी किंवा कट-ऑफ स्क्रीन भिंत न उघडता विभक्त केली गेली असेल तर अग्निरोधक पेक्षा कमी नसल्यास दोन वेगवेगळ्या टोकांवर किंवा संलग्नकांद्वारे स्त्राव बिंदूसह 2 तास. संरक्षित आणि हवेशीर लॉबी किंवा लॉबीद्वारे तळघर भागात विविध तळघर स्तरावरून तो कापला जाईल

#### 9.29.4 फायर सुटलेला किंवा बाह्य पायऱ्या

नियम क्र. .2 .28. in मध्ये प्रदान केल्यानुसार अग्निशामक सुटका किंवा बाह्य पायair्या प्रदान केल्या पाहिजेत बाह्य पायairs्या, प्रदान केल्यावर खालील गोष्टींचे पालन करावे:

- i) बाह्य पायairs्या नेहमीच चालण्यायोग्य परिस्थितीत ठेवल्या जातील
- ii) सर्व बाह्य पायऱ्या थेट जमिनीशी जोडल्या जातील .
- iii) बाह्य पाय st्यांवरील प्रवेश अंतर्गत पायair्यापासून वेगळे आणि दूरचे असावे .
- iv) बाह्य पायairs्यांजवळ भिंत उघडली किंवा खिडकी उघडली किंवा जवळ येऊ नये याची काळजी घेतली जाईल.
- v) बाह्य पाय st्यांकडे जाणारा मार्ग कोणत्याही वेळी अडथळ्यापासून मुक्त असेल .
- vi) बाह्य पायairs्या ज्वलनशील नसलेल्या साहित्याने बनविल्या जातील आणि त्याकडे जाणा any्या कोणत्याही प्रवेशद्वारास अग्निरोधक आवश्यक असेल .
- vii) कोणत्याही बाह्य पायऱ्या, वापरले म्हणून एक आग सुटलेला, होईल जाऊ दिले येथे एक कोन मोठे पेक्षा 45

क्षैतिज पासून पदवी.

- viii) बाह्य पायर्स्यांवरील सरळ उड्डाण 1250 मिमी पेक्षा कमी रुंदीचे नसलेले 250 मि.मी. चालणे आणि रायझर्स 190 मिमीपेक्षा जास्त नसलेले असू शकतात . रायटरची संख्या प्रति विमान 15 पर्यंत मर्यादित असेल .
- ix) हॅड्रेल्सची उंची 1000 मिमीपेक्षा कमी नसावी. आणि 1200 मिमी पेक्षा जास्त नाही. तेथे जास्तीत जास्त १ mm<sup>०</sup> मि.मी. अंतराच्या बाल्कर्सची तरतूद असेल .
- x) आवर्त पायर्स्यांचा वापर कमी प्रवासी भार आणि 9 मीटरपेक्षा जास्त नसलेल्या इमारतीपुरता मर्यादित असेल. उंची मध्ये. एक आवर्त जिना केस 1500 मिमी पेक्षा कमी नसावा. व्यासाचा आणि योग्य हेडरूम देण्यासाठी डिझाइन केले जाईल .
- xi) असुरक्षित स्टील फ्रेम पायर्स्या सुटण्याच्या मार्गाने स्वीकारल्या जाणार नाहीत. तथापि, 2 एच च्या बंदिस्त फायर रेटेड कंपार्टमेंटमधील स्टील पायर्स्या सुटण्याच्या मार्गाने स्वीकारल्या जातील .
- xii) फायर एस्केप जिना प्रत्येक मजल्यावरील सामान्य रस्ताद्वारे इतर पायर्स्यांशी जोडला जाईल .

#### 9.29.5 मार्गिकांचा आणि passageways

- i) कॉरिडॉरची किमान रुंदी 75 सेमीपेक्षा कमी नसावी. 2 मजली पंक्तीच्या बाबतीत निवासी इमारती आणि 100 सेमी. इतर इमारतींच्या बाबतीत आणि प्रत्यक्ष रुंदीची गणना नियम क्र .9.28.3 ते 9.28.8 च्या तरतूदीच्या आधारे केली जाईल (दोन्ही समावेशक)
- ii) जिथे इमारतीची सेवा एकापेक्षा जास्त जिना आहे तेथे पायर्स्यांमधील जागेवर किमान एक धूर असेल .
- iii) एक्झिट कॉरिडोर आणि पॅसेजवे बाह्य / जिन्न्याने प्रवास करण्याच्या दिशेने जाणा exit्या बाह्यमार्गाच्या बाहेर जाणाways्या प्रवेशद्वारांच्या एकत्रित आवश्यक रुंदीपेक्षा कमी रुंदीचे नसावेत .
- iv) जिथे कॉरिडॉर व पॅसेजमार्गे जिने सोडते तेथील कॉरिडॉर आणि पायर्स्यांची उंची २.4 मीटरपेक्षा कमी असू शकत नाही .



v) जिना, लिफ्ट, लॉबी आणि कॉरिडोर यासह बाहेर पडण्याचे सर्व मार्ग पुरेसे हवेशीर असतील.

#### 9.29.6 शरण क्षेत्र

इमारतींसाठी 24 मी पेक्षा जास्त मीटर. उंची, आश्रय क्षेत्र 15 चौ.मी. किंवा ०. 0.3 चौ.मी. इतके क्षेत्र प्रत्येक व्यक्तीस सलग दोन मजल्यांच्या व्यापाऱ्यांना सामावून घेण्यासाठी, त्यापेक्षा जे अधिक असेल ते खालीलप्रमाणे प्रदान केले जाईल:

आश्रय क्षेत्र मजल्याच्या परिघावर किंवा शक्यतो कॅन्टीलिव्हर प्रोजेक्शनवर आणि कमीतकमी एका बाजूला योग्य रेलिंगसह संरक्षित असलेल्या एअर टू एअरमध्ये प्रदान केले जाईल.

अ) 24 मीटरपेक्षा जास्त मजल्यांसाठी. आणि 39 मी पर्यंत. उंची-मजल्यावरील एक आश्रयस्थान ताबडतोब 24 मीटरच्या वर.

ब) m m मीटर उंचीच्या मजल्यांसाठी - मजल्यावरील एक आश्रय क्षेत्र ताबडतोब m m मी. आणि असेच दर 15 मी नंतर .

आवश्यकतापेक्षा जास्त प्रदान केलेले शरण क्षेत्र एफएसआयमध्ये मोजले जाईल. तथापि, नियोजनातील अडचणींमुळे क्षेत्र जास्त राहिले, एफएसआयमध्ये गणना केली जाणार नाही, परंतु अशा अतिरीक्त क्षेत्राच्या आवश्यक आश्रय क्षेत्राच्या 100% पेक्षा जास्त नाही.

### 9.29.7 लिफ्ट आणि एस्केलेटर

- i) उचल : - नियमन क्र .9.27 मध्ये नमूद केल्यानुसार लिफ्टची तरतूद केली जाईल .
- ii) एस्केलेटर: आवश्यक लिफ्ट व्यतिरिक्त एस्केलेटरला परवानगी दिली जाऊ शकते. अशा एस्केलेटरना इमारतीच्या आलिंद क्षेत्रात देखील परवानगी दिली जाऊ शकते .

### 9.29.8 फायर लिफ्ट

जेथे लागू असेल तेथे 8 प्रवाश्यांसाठी कमीतकमी क्षमता आणि फायर लिफ्टची आपत्कालीन स्विचसह भू-स्तरावरील स्वयंचलितरित्या सुविधा देण्यात येईल. सर्वसाधारणपणे, इमारती 15 मी. उंची किंवा त्याहून अधिक अग्निशामक उपकरणे पुरविली जातील. आग लागल्यास केवळ अग्निशमन दलानेच अग्निशामक यंत्रणा चालवावी. सामान्य अर्थात, इतर लोक वापरतात. प्रत्येक फायर लिफ्ट इमारतीच्या तळ मजल्यावरील कंट्रोल रूमशी संवाद साधण्यासाठी योग्य आंतर-संवाद साधनांनी सुसज्ज असेल. इमारतीमधील अग्निशामकांची संख्या आणि स्थान इमारतीचे लोकसंख्या, मजल्याचे क्षेत्रफळ, कंपार्टमेंटेशन इत्यादी विविध बाबी विचारात घेतल्यानंतर ठरविले जाईल.

### 9.29.9 फायर पडा chutes / नियंत्रित कमी डिव्हाइस खाली

- i) (अ) 70 मीटरपेक्षा जास्त उंचीची उंची इमारत. पायरींशेजारील प्रत्येक पंखासाठी अपरिहार्यपणे फायर एस्केप चूट शाफ्ट / से प्रदान केले जावे .
- ब) शाफ्टच्या भिंतींमध्ये 4 तासांचा अग्निरोधक असावा .
- सी) शाफ्टची एक बाजू योग्य वायुवीजन असलेल्या इमारतीच्या बाह्य चेहर्यावर असेल .
- डी) शाफ्टचे परिमाण 2.5 मीटरपेक्षा कमी नसावे. x 1.5 मी.
- ई) फायर एस्केप चूटच्या शाफ्टमध्ये प्रवेश प्रत्येक मजल्याच्या पातळीवर लॉबी क्षेत्रातून किंवा पायरी मिड-लॅंडिंगपासून कमीतकमी एका तासाच्या अग्निरोधनासह स्वयं-बंद दरवाजासह केला जाईल.
- f) अग्निशामक यंत्र 21 मीटरपेक्षा जास्त उंची नसलेल्या प्रत्येक भागाच्या लॅंडिंगसह विस्मयकारक प्रकारचे असेल.  
वैकल्पिकरित्या,

ii) 70 मीटर पेक्षा जास्त उंची असलेल्या उंच इमारतीस लँडिंग / मिड-लँडिंग पातळीवर अग्निशामक टॉवर प्रदान केले जाईल आणि अग्निशामक लिफ्टसह अग्निशामक लिफ्टसह अग्निशामक यंत्रणेचा भाग किंवा अग्नि निकासी लिफ्टचा महत्त्वपूर्ण भाग म्हणून धूर तपासणी लॉबी असेल. ) मुख्य अग्निशमन अधिकाऱ्याने मंजूर केल्यानुसार धूर तपासणी लॉबीसह लँडिंग / मिड-लँडिंग पातळीवरील अग्निशामक शिडीच्या आत इमारतीच्या बाह्य चेहर्यावर प्रदान केले जाईल.

**टीप -** रिकामेच्या लिफ्टसह दोन्ही स्मोक चेक लॉबीमध्ये किमान 75 मिमी पातळीचा सकारात्मक फरक असेल . पायऱ्या लँडिंग किंवा मिड-लँडिंग पातळीच्या संदर्भात फायरमॅन लिफ्ट शाफ्टमध्ये पाण्याचा प्रवेश टाळण्यासाठी .

#### 9.29.10 नकार द्या कुट / कचरा ढग-

निवासी इमारतींमध्ये, प्रत्येक मजल्यावरील किंवा मिड-लँडिंगवर नूतनीकरण कुट / कचरा कुटू दिले जाऊ शकते. नकार कुट्याचे डिझाइन आणि वैशिष्ट्ये आयएस 6924 च्या तरतुदीनुसार असतील .

आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शनला पुढील मर्यादेपर्यंत परवानगी दिली जाऊ शकते.

क्षैतिज	अनुलंब (वरील इमारती)
एच / 20 किमान 0.3 मीटरच्या अधीन आहे. आणि जास्तीत जास्त 3 मी. विशेष च्या बाजू आणि मागील सीमांत अंतर 6 मी. चळवळ आवश्यक साठी आग लढाई वाहन मध्ये केस च्या विशेष	एच / 20 जास्तीत जास्त 6 मी अधीन आहे.

जेथे हरभजन = भूजल पातळीपासून इमारतीची उंची.

मालक प्राधिकरणास हमीपत्र देईल की, अशा आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शनला कोणत्याही वस्तीयोग्य किंवा इतर उद्देशात रूपांतरित केले जाऊ शकत नाही

कोणत्याही घरकुल योजनेत पुढील सुविधा पुरविल्या जातील आणि एफएसआयमध्ये मोजल्या जातील.

- i) फिटनेस सेंटर, क्रॅचे, सोसायटी ऑफिस कम लेटर बॉक्स रूम, किमान २० फ्लॅट्स असलेल्या सुमारे २० चौ.मी.इन योजनेचे क्षेत्रफळ आणि त्यानंतर अतिरिक्त २० चौ.मी. प्रत्येक 300 फ्लॅटसाठी क्षेत्र.
- ii) जास्तीत जास्त 3 चौरस मीटर क्षेत्र असलेल्या नोकरांसाठी सेनेटरी ब्लॉक किमान १०० फ्लॅट्स असलेल्या योजनांमध्ये आणि त्यानंतर अतिरिक्त १० चौ.मी. प्रत्येक 200 फ्लॅटसाठी क्षेत्र .
- iii) ड्राईव्हर्स रूम १२ चौरस मीटर. किमान १०० फ्लॅट्स असलेल्या योजनांमध्ये संलग्न शौचालय आणि त्यानंतर अतिरिक्त १० चौ.मी. प्रत्येक 300 फ्लॅटसाठी क्षेत्र .  
१००० पेक्षा जास्त फ्लॅट्स असलेल्या योजनेच्या बाबतीत, वरील आवश्यकता लक्षात घेऊन वरील सुविधा वाजवी पुरवल्या जातील.
- iv) 6 पेक्षा अधिक सदनिका येत प्रत्येक निवासी इमारत / सदनिकांची किमान प्रवेश लॉबी असेल 9 चौ.मी. येथे जमिनीवर मजला. किमान आकारमान या अशा लॉबी होईल नाही होईल कमी जास्त 2.50 मी.
- v) वरील (i) ते (iii) वरील आवश्यकता प्रथम 30 किंवा त्यापेक्षा जास्त सदनिका असलेल्या इमारतीसाठी पुरविल्या जातील आणि त्यानंतर वरील तरतुदींमध्ये नमूद केलेले परिमाण प्रदान केले जाईल.

अग्निसुरक्षा सुनिश्चित करण्यासाठी सर्व विशेष इमारतींचे नियोजन, डिझाइन आणि बांधकाम केले जाईल आणि हे महाराष्ट्र अग्निरोधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम, 2006 च्या नियमांनुसार केले जाईल. या नियमांमध्ये आणि त्या अधिनियमामध्ये समाविष्ट नसलेल्या तरतुदींसाठी नॅशनल बिल्डिंग कोड इंडियाच्या फायर प्रोटेक्शनच्या भाग IV मध्ये नमूद केलेले, वेळोवेळी सुधारित संदर्भित केले जातील .

उंचीची सर्व्हिस फ्लोर 1.8 मीटरपेक्षा जास्त नाही. सेवांच्या तरतूदी / विपर्याससाठी केवळ इमारतीत प्रदान केली जाऊ शकते. 1.8 मीटर उंचीसह सर्व्हिस फ्लोर प्रदान केले. वैद्यकीय वापराच्या इमारतीत किंवा 70 मीटरपेक्षा जास्त उंची असलेल्या इमारतीत परवानगी असू शकते. लेखी नोंदलेल्या कारणासह प्राधिकरणाच्या विशेष परवानगीसह. या नियमावलीत काही असले तरी खालील शहर / प्राधिकरणाशी संबंधित विशिष्ट नियम संबंधित नियोजन प्राधिकरणास / क्षेत्रासाठी लागू असतील.

- \* - \* - \* - \* - \* -

### 10.1.1 इमारतीची उंची

M 36 मीटर पेक्षा जास्त उंची असलेल्या इमारतीसाठी किमान रस्त्याची रुंदी १२ मीटर असेल. आणि उंची 50 मीटर पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीसाठी, रस्त्याची किमान रुंदी 15 मीटर असेल.

१०.१.२ कोरेगाव पार्क क्षेत्रात उंची निर्बंध कोरेगाव पार्क क्षेत्रात लागू असलेल्या विशेष नियमांनुसार असेल .

**अ) कोरेगाव पार्क क्षेत्र खाली दिले गेले आहे : -**

- i) उत्तरेकडील कोरेगाव पार्क उत्तर रस्ता ;
- ii) पूर्वेस घोरपडी गावची हद्द ;
- iii) दक्षिणेस दक्षिण रेल्वे लाईन; आणि
- iv) सर्किट हाऊस - पश्चिमेस फिटझरॅल्ड ब्रिज रोड .

**ब) या क्षेत्रासाठी पुणे जिल्हाधिका-यांनी तयार केलेले विशेष इमारत नियम लागू असतील जे खाली दिल्याप्रमाणे आहेत.**

i) इमारतीच्या भूखंडाचे किमान क्षेत्र लेआउटमध्ये नमूद केल्यानुसार असावे. लेआउटमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे कोणतेही बांधकाम प्लॉट उपविभाजित केले जाऊ शकत नाही .

विद्यमान धातू रस्ता किंवा पूर्वी तयार केलेल्या रस्ता मार्गे (अर्थात जिल्हाधिका by्याने मंजूर केलेल्या लेआउटच्या अनुषंगाने धातूनी) योग्य प्रवेश घेतल्याशिवाय कोणत्याही भूखंडामध्ये कोणत्याही इमारतीची उभारणी करण्यास परवानगी दिली जाणार नाही.

ii) त्याच्या रहिवाशांच्या आणि त्यांच्या घरातील नोकरदारांच्या बोनाफाइड वापरासाठी आणि भोगासाठी वाजवी प्रमाणात आवश्यक असलेल्या आऊटहाऊससह एकत्रित फक्त एक मुख्य इमारत कोणत्याही इमारत भूखंडात उभारण्यास परवानगी असेल. परंतु हे बंधन समान भूखंडावर दोन किंवा अधिक इमारती उभारण्यास प्रतिबंधित करू शकत नाही,

जर भूखंडाचे किमान दोनदा किंवा तीनदा पालन केले गेले असेल तर (इमारतीच्या संख्येनुसार) किमान आकार आवश्यक असेल. परंतु या मुख्य इमारतीभोवती समान मोकळ्या जागेची आवश्यकता असेल तर त्या प्रत्येकाच्या स्वतंत्र इमारतीच्या भूखंडात आहेत.

- iii) बांधली जाणारी प्रत्येक इमारत रस्त्यास सामोरे जावे लागेल आणि जिथे भूखंड एकापेक्षा जास्त रस्त्यांवर आहे त्या इमारतीस अधिक महत्वाच्या रस्त्याचा सामना करावा लागेल .
- iv) लेआउटमध्ये दर्शविल्यानुसार प्रत्येक इमारत कोणत्याही रस्त्याच्या सीमेपासून कमीतकमी २० फूट, रुंदीच्या feet० फूट किंवा त्याहून अधिक आणि इतर रस्त्यांपासून १ back फूट मागे रचली जाईल.
- v) भूखंडाच्या बाजूच्या सीमेच्या 10 फूट जागेत कोणतीही इमारत बांधली जाणार नाही .
- vi) मुख्य इमारत आणि भूखंडाच्या मागील सीमा दरम्यान अंतर असेल; 20 फूट पेक्षा कमी नाही असे की, अशा देवडी, एक गॅरेज, स्थिर, गुप्त खाजगी म्हणून उपकंपनी इमारती आणि सारखे शकते जाऊ परवानगी येथे मागील च्या मुख्य इमारत विषय करण्यासाठी

अशी अट की अशी इमारत कंपाऊंडच्या कंपाऊंडच्या किंवा हद्दीतील कोणत्याही इमारतीपासून 10 फूटांपेक्षा कमी अंतरावर असेल.

vii) प्रत्येक इमारतीच्या सभोवताल ठेवलेली मोकळी जागा आकाशासाठी खुली असेल आणि छप्पर, चज्जा किंवा हवामान शेड, पायऱ्या किंवा हाउंड्स किंवा फव्वारे, फूट भिंती नसलेल्या प्रोजेक्शन वगळता इतर कोणत्याही उभारणीपासून मुक्त असतील . परंतु अशा प्रोजेक्शनच्या बाह्य किनार आणि प्लॉटची सीमा 10 फूटपेक्षा कमी नसल्यास बाल्कनी किंवा गॅलरीला अशा मोकळ्या जागेवर प्रोजेक्ट करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .

viii) कोणत्याही इमारतीच्या भूखंडाच्या एकूण क्षेत्राच्या एक तृतीयांश क्षेत्रापेक्षा जास्त बांधले जाऊ शकत नाही. इमारतींनी व्यापलेल्या क्षेत्राची मोजणी करताना पट्ट्याचा क्षेत्र; कंपाऊंड भिंती, पायऱ्या, ओटा, खुल्या कुंड्या किंवा चार फूटांपेक्षा जास्त उंची नसलेल्या विहिरी किंवा चाळजा व हवामान शेड वगळता इतर इमारती आणि इतर बाबी विचारात घेतल्या जातील. पायऱ्याने झाकलेले क्षेत्र आणि कोणत्याही प्रकारचे अंदाज बांधलेले मानले जाईल. बाल्कनी किंवा गॅलरी प्रदान केली जी

अ. तीन बाजूंनी उघडलेले आहे ;

बी. तळ मजल्याखाली कोणतीही रचना नाही ;

सी. भिंतीपासून 4 फूटांपेक्षा जास्त नसलेले प्रकल्प; आणि

डी. जे लांबी एक सरळ रेषा मध्ये मोजली पेक्षा जास्त नाही  $2/3$  व्या ती संलग्न आहे जे भिंत लांबी; बिल्ट ओव्हर एरियाच्या मोजणीत मोजले जाऊ नये .

ix) कोणत्याही इमारतीत तळ मजल्यासह दोन मजल्यांपेक्षा जास्त मजल्यांचा समावेश नाही .

x) सदनिका बांधल्यास प्रत्येक मजल्यावर दोनपेक्षा जास्त स्वयंपूर्ण फ्लॅट नसतील, प्रत्येक सदनिका फक्त एकाच कुटुंबाच्या ताब्यात आहे .



- xi) एका कुटुंबासाठी पूर्णपणे देण्यात येणा accommodation ्या किमान राहणीमानात एक खोली आणि एक बेडरूम असावा जेणेकरून 250 चौरस फूटपेक्षा कमी नसावे. एक स्वयंपाकघर, एक व्हरांडा 6 फूट पेक्षा कमी रुंदीचा पुढचा आणि मागील भाग, एक स्नानगृह आणि पाण्याचे कपाट किंवा शौचालय.
- xii) कोणत्याही परिस्थितीत एक रूम असलेल्या सदनिका बांधण्यास किंवा राहण्यासाठी वापरण्यास परवानगी दिली जाणार नाही. कोणत्याही चाळी किंवा तात्पुरत्या शेड बांधण्यास परवानगी दिली जाणार नाही .
- xiii) प्रत्येक इमारतीस जमिनीच्या सामान्य पातळीपेक्षा कमीत कमी 2 फूट उंचीचा भाग असावा .
- xiv) कोणतीही इमारत कोणत्याही दिशेने 100 फूट लांबीची असू शकत नाही .
- xv) सर्व सहाय्यक इमारती जसे की आऊटहाऊस जसे की गॅरेज, सेवकाचा क्वार्टर, स्थिर, स्टोअररूम, प्रायव्हि इ. सहाय्यक सुविधा देतात परंतु मुख्य इमारतीसाठी सुसज्ज परंतु त्यावर फक्त तळ मजल्याची रचना असेल आणि त्या मागील बाजूस बांधली जातील. एकमेकांपासून किंवा मुख्य इमारतीपासून किंवा भूखंडाच्या सीमेपासून 10 फूटांपेक्षा कमी अंतरावर प्लॉट.
- xvi) शेजारच्या भूखंडांच्या मालकांना त्यांच्या भूखंडांच्या मागील बाजूस असलेल्या सामान्य सीमेवरील सहाय्यक तळ मजल्यावरील इमारती, जसे की आऊटहाऊस, तबेले, खाजगी इत्यादी गटबद्ध करण्याच्या त्यांच्या परस्पर संमतीने परवानगी दिली जाऊ शकते जर अशी इमारत अंतरावर असेल तर कंपाऊंडमधील इतर कोणत्याही इमारतीपासून 10 फूटांपेक्षा कमी नाही .
- xvii) मानवी वस्तीसाठी असलेल्या कोणत्याही खोलीचे किमान मजले क्षेत्र 120 चौरस फूटपेक्षा कमी नसावे.
- XVIII) निवासी कारणांसाठी एक खोली नाही बाजू असेल 10 पेक्षा कमी फूट लांब अशा प्रत्येक खोली किमान एका बाजूला माध्यमातून आसपासच्या मोकळ्या जागेत वर abutting बाहेरील भिंत असेल त्याच्या लांबी किंवा वर एक आतील उघडा आवारातील (चौक) नाही कमी पेक्षा 300 चौरस फूट मध्ये क्षेत्र आणि

एल 5 फूट कोणत्याही दिशेने किंवा ओपन व्हरांड्यात.

xix) इमारतीच्या आतील प्रत्येक खोलीची उंची मजल्यापासून कमाल मर्यादेपर्यंत 10 फूटांपेक्षा कमी नसावी आणि एका उताराच्या छताच्या बाबतीत त्याच्या खालच्या बिंदूची उंची मजल्यापासून 7 फूट आणि 6 इंचपेक्षा कमी नसावी. .

एक्सएक्सएक्स) प्रत्येक खोलीत प्रकाश व हवेच्या प्रवेशासाठी अंतर्गत दारेबाहेरील दारे व्यतिरिक्त इतर खिडक्या किंवा इतर छिद्र उपलब्ध करून दिले जातील आणि अशा खोलीचे एकूण क्षेत्रफळ मजल्याच्या क्षेत्राच्या 1/7 व्या पेक्षा कमी नसावे . त्यांना पुरवलेली खोली

xxi) विशेषाधिकार मुख्य इमारतीच्या मागील बाजूस असतील आणि त्यापासून 10 फूटांपेक्षा कमी नसावेत. ते शेजा to्यांसाठी निर्दोष असतील. ते विहिरीच्या 30 फूटांच्या आत नसतील आणि ते सार्वजनिक दृश्यातून दाखवले जातील .

xxii) नियमित आणि योग्यरित्या साफ करण्यासाठी एजन्सी नसल्यास कोणत्याही सेसपूल बांधण्यास परवानगी दिली जाणार नाही .

xxiii) कोणत्याही विहिरीच्या 100 फूट भागात कोणताही सेसपूल वापरला जाणार नाही किंवा बनविला जाणार नाही .

xxiv) रात्रीच्या मातीच्या स्वागतासाठी कोणताही खलकुवा खलकेटी वापरला जाणार नाही .

xxv) निवासी इमारतीच्या कोणत्याही भागात कोणत्याही गुरांना ठेवले जाणार नाही. निवासी इमारतीच्या 10 फूट जागेत कोणतेही स्थिर किंवा गुरेढोरे शेड बांधले जाणार नाहीत .

xxvi) केवळ दुकानांसाठी राखीव भूखंडांमध्ये इमारतीच्या तळ मजल्यावरील दुकानांना परवानगी दिली जाऊ शकते. इमारतीच्या वरच्या मजल्याचा उपयोग राहण्यासाठी केला जाऊ शकतो. प्रदान केलेल्या निवासी इमारतीस लागू असलेले सर्व नियम स्वीकारले जातील.

- xxvii) जिल्हाधिकारी त्याच्या विवेक मंजूरतेनुसार किंवा निवासी इमारतीशिवाय इतर कोणत्याही इमारतीच्या उभारणीचा परवाना देऊ शकेल, जर त्या परिसरातील इमारतीची उभारणी व उपयोगकर्त्यास लागून असलेल्या जमिनीच्या सुविधांवर विपरित परिणाम होणार नाही किंवा तो परिसरातील आवश्यक चौकशीनंतर समाधानी असेल तर इमारती.
- xxviii) सर्व इमारती पक्की बांधकामाच्या असतील आणि त्यांच्या बांधकामात कोणतीही दहनशील सामग्री वापरली जाणार नाही .
- xxix) समोर रस्त्याच्या मध्यभागी ुन मोजलेल्या 4 फूटांपेक्षा जास्त उंचीच्या कोणत्याही रस्त्यावर कोणत्याही सीमा किंवा कंपाऊंड भिंत किंवा कुंपण बांधले जाऊ नये .
- एक्सएक्सएक्स) जिल्हाधिका of ्यांच्या मागील लेखी परवानगीशिवाय इमारतीत कोणतेही बदल किंवा बदल केले जाणार नाहीत .
- एक्सएक्सएक्सआय) महानगरपालिका किंवा इतर कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाच्या हद्दीत जमीन किंवा इमारतीची परिस्थिती असल्यास, त्यासंदर्भात महानगरपालिका किंवा त्या स्थानिक प्राधिकरणाचे नियम व पोटतिळे उपरोक्त विहित नियमांव्यतिरिक्त लागू होतील .
- xxxii) कोणत्याही अटीचा भंग केल्यावर परवानगी रद्द केली जाईल .
- एक्सएक्सएक्सआयआयआय) आराखडा मंजूर झाल्यापासून सहा महिन्यांत ले-आऊटमधील सर्व रस्ते तयार केले जातील आणि तयार होतील .
- एक्सएक्सएक्सआयव्ही) स्वतंत्र भूखंड धारकाला पाणी पोचविण्याची मध्यवर्ती व्यवस्था केली जाईल आणि आराखडा मंजूर झाल्यापासून सहा महिन्यांच्या आत तयार होईल .
- एक्सएक्सएक्सव्ही) निवासी उद्देश्यांव्यतिरिक्त कोणतीही इमारत वापरली जाणार नाही .

**टीप - शासन / जिल्हाधिका by ्यांनी सुधारित केल्यास या नियमन स्थितीत सुधारणा केली जाते.**

**10.1.3** या नियमांमध्ये काहीही असले तरी इमारतीच्या उंचीपेक्षा जास्त असू शकत नाही

21 मी. खालील क्षेत्रात ही उंची सरकार विशेष प्रकरणांमध्ये शिथिल करू शकते.

**अ) पार्वती** - उत्तरेस सिंहगड रोड, पश्चिमेस सिंहगड रोड, दक्षिणेस पी.एल. देशपांडे उद्यानाच्या दक्षिणेकडील सीमा, आणि लक्ष्मीनगर पर्यंत ओव्हर ब्रिज व एस.एन. मधील तुळशीबागवाले कॉलनीच्या पश्चिम सीमेपर्यंत रस्ता. पूर्वेकडील पार्वतीचे 89, 90 इ .

**बी) चतुश्रृंगी** - एस. भांबुर्डी गावचे १०7, १०6 pt, १०7 p इ .

उत्तरेस गणेशखिंड रोड, पूर्वेला सेनापती बापट रोड, एस. नाही. 106 - दक्षिणेकडील सीमा, एस. नं. 107,105,106 - पश्चिमेस.

**10.1.4** कोणत्याही जागेचा तुकडा इमारतीच्या बांधकामासाठी वापरली जाणार नाही ,

**(अ)** शस्त्रास्त्र संशोधन व विकास आस्थापना (एआरडीई), रेंज पाशान, पुणे यांच्या बाह्य पॅरापेटच्या क्रेस्टपासून (सध्या सत्तर पंचवीस मीटरच्या अंतरावर) जमीन असल्यास ;

**(ब)** जमीन अंदाजे 7 45.2.२ मी. च्या प्रतिबंधित अंतरावर असल्यास. विकास योजनेत दाखविल्याप्रमाणे, सुतारवाडी, पुणे उच्च ऊर्जा सामग्री संशोधन प्रयोगशाळेच्या (एचईएमआरएल) बाह्य पॅरापेटच्या शिखरावरून (500 यार्ड)

;

### 10.2.1 राम मारुती रोड आणि गोखले रोड बाजूने विकास .

वरील रस्त्यांच्या विकासासाठी आघाडीचे संच खालील प्रमाणे असतील:

- i) राम मारुती रोडवरील भूखंड फ्रंटिंगच्या बाबतीत, केवळ मजल्याची रचना फक्त 5.० m मी. रोड लाइन व उर्वरित मजले 4.5 मीटरच्या अंतरावर परत सेट केले जातील. अशा स्थितीत जे तयार केले आहे त्या समोरचा टेरेस प्रवेश करण्यायोग्य राहणार नाही.
- ii) गोखले रोडवर काही भूखंड कोसळल्यास अशोक टॉकीज आणि एमजी रोडच्या जंक्शनच्या भागापासून इमारतीच्या तळ मजल्यावरील मजकूर २.3 ने परत लावावा.  
मी रोड लाईन व वरचे मजले 4.5 मीटरच्या अंतरावर परत सेट केले जातील. भूखंड मालकास पुढील मोकळी जागा मोकळी करावी या अटीस अधीन आहे.

### 10.2.2 पूर्व द्रुतगती महामार्ग व 52.5 मीटरपेक्षा जास्त रस्त्यांवरील अडथळे . मध्ये रुंदी.

7.5 मीटरच्या आत इमारतीचे कोणतेही बांधकाम हाती घेतले जाणार नाही. पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या सीमेपासून आणि इतर रस्त्यांची रुंदी 52.5 मीटरपेक्षा जास्त आहे.

### १०.२. a अ) मेट्रो स्थानकांजवळ बहुमजली सार्वजनिक पार्किंग लॉट (पीपीएल ) च्या विकास .

ठाणे महानगरपालिकेला तयार केलेल्या व हस्तांतरित, बांधकाम केलेल्या पार्किंगच्या जागेवर खाली नमूद केल्याप्रमाणे किमान १ m मीटर रुंदीचा रस्ता सोडून कोणत्याही भूखंडावरील बहुमजली पीपीएलच्या विकासासाठी अतिरिक्त एफएसआय (यानंतर "प्रोत्साहनपर एफएसआय" म्हणून संबोधित) आयुक्तांनी विहित केलेल्या पार्किंग क्षेत्रासाठी आवश्यक असलेल्या सुविधांसह निगम (टीएमसी) विनामुल्य अशा पीपीएलला शासनाच्या खासगी मालकाच्या / लीज धारकाच्या भूखंडात परवानगी असेल. आणि टीएमसी आधीच्या संमतीसह, कोणत्याही सार्वजनिक हेतूसाठी राखीव नसलेले, खाली दिलेल्या अटीच्या अधीन:

- I. भूखंडाचे किमान क्षेत्र 1000 चौ.मी. क्षेत्रातील - 1, 2, 3 आणि 2000 चौ.मी. उर्वरित क्षेत्रांमध्ये प्रदान केलेल्या मोटार वाहन सार्वजनिक पार्किंगच्या कमीतकमी संख्या 50 पेक्षा कमी नसाव्या. पार्किंगच्या जागेची जागा 2 स्तरीय तळघर, मैदानावर असू शकते.

जास्तीत जास्त मजला किंवा वरच्या मजल्यावरील जास्तीत जास्त रॅम्प / लिफ्टद्वारे प्रवेश किंवा सीएफओ कडून मंजूरी मिळाल्यास अग्निसंकटावर विशेष जोर देण्यात येईल.

II. महापालिका आयुक्त, टीएमसी यांच्या अध्यक्षतेखाली असलेली समिती सार्वजनिक पार्किंगसाठी असलेल्या भूखंडांच्या योग्यतेच्या आधारे चिन्हांकित / निवड करेल. समिती समावेश होईल खालील किंवा त्यांच्या प्रतिनिधी (i) महानगर आयुक्त, एमएमआरडीए.

(ii) उप. पोलिस आयुक्त (वाहतूक), (iii) नगररचना सहसंचालक, कोकण विभाग (iv) नगररचना सहाय्यक संचालक, टीएमसी (सदस्य सचिव).

III. या खात्यावर दिलेली प्रोत्साहनपर एफएसआय यूडीपीसीआरच्या इतर तरतुदीनुसार परवानगी असलेल्या बेस एफएसआयपेक्षा जास्त असेल. खाली दिलेल्या (vii) दिलेल्या एकूण जास्तीत जास्त परवानगी असलेल्या एफएसआयच्या संपूर्ण कॅप / मर्यादेमध्ये यूडीपीसीआर / डीपीच्या अनुरूप या प्लॉटवर या प्रोत्साहनपर एफएसआयचा वापर करण्यास परवानगी असेल .

IV. प्रस्तावित विकास हा महापालिका आयुक्तांनी ठरवलेल्या इतर कोणत्याही अटींच्या अधीन असेल.

व्ही. संबंधित जमीन मालक / विकसक / सोसायटी / कंपनीला सार्वजनिक पार्किंग लॉट चालविण्यास परवानगी दिली जाणार नाही .

सहावा पार्किंग अंतर्गत समाविष्ट केलेले क्षेत्र एफएसआय वापरात मोजले जाणार नाही .

आठवा. पीपीएलच्या बीयूए विरुद्ध या नियमांतर्गत परवानगी असलेला प्रोत्साहनपर एफएसआय पीपीएलच्या बीयूएच्या 50% असेल, जसे की या नियमन अंतर्गत प्रोत्साहनपर एफएसआयसह एकूण अनुमत एफएसआय नियम 6.3 नुसार मर्यादेपेक्षा जास्त नसेल .

आठवा. प्रति पार्किंग बीयूए वर जास्तीत जास्त कॅप 50 चौ.मी. एलएमव्हीसाठी, एलसीव्हीसाठी 65 चौरस मीटर आणि 120 चौ.मी. एचएमव्ही / बससाठी. प्रोत्साहित एफएसआयची गणना पीपीएलच्या

बीयूएनुसार केली जाते, या निकषांवर किंवा पीपीएलच्या वास्तविक बीयूएपैकी जे कमी असेल त्यानुसार .

IX. पीपीएलचा विकासक खालील सूत्रानुसार 'प्रीमियम' भरपाई करेल : -

प्रीमियम = %०% [एएसआर नुसार, या नियमांतर्गत मान्य असणारी प्रोत्साहनपर एफएसआयशी संबंधित अतिरिक्त बीयूएचे मूल्य - (पीपीएलच्या बांधकामासाठी + कोणत्याही अतिरिक्त सुविधा / सुविधांचा खर्च + प्रोत्साहनपर बीयूए बांधकाम खर्च या नियमन अंतर्गत एफएसआय स्वीकार्य आहे ]]

वरील प्रमाणे प्रीमियमची गणना करण्याच्या उद्देशाने, आरसीसी बांधकामाच्या दराच्या अनुषंगाने पीपीएलच्या बांधकामासाठी सुविधा / सुविधा आणि बीयूएच्या बांधकामासाठी प्रोत्साहन दिले जाणारे प्रोत्साहनपर एफएसआय संबंधित खर्च अनुक्रमे 75% आणि 125% असेल. प्रति एएसआर

(एक्स) या नियमानुसार स्वीकार्य प्रोत्साहनपर एफएसआयसाठी इमारत परवानगी देण्यापूर्वी प्रीमियम भरला जाईल.

उपरोक्त 100% प्रीमियम भरल्यानंतर, 50% प्रोत्साहनपर एफएसआयच्या संदर्भात इमारत परवानगी दिली जाईल. काहीही झाले नाही तर, पीपीएलचे हस्तांतरण न करता प्रोत्साहन दिले जाणारे एफएसआय सोडले जावे, जे सर्व बाबतीत पूर्ण झाले आहे, टीएमसीकडे दिले जाईल.

ज्या वर्षी पीपीएलसाठी इमारत परवानगी देण्यापूर्वी प्रीमियम भरला जाईल त्या वर्षाचे बांधकाम खर्च तसेच प्रीमियमची गणना करण्यासाठी एएसआर ठरविण्याचे वर्ष म्हणून घेतले जाईल. देय झालेल्या एकूण प्रीमियमपैकी %०% राज्य सरकारला आणि उर्वरित %०% टीएमसीला देण्यात येईल.

शासनाच्या भाडेपट्टी धारक भूखंडावरही या विधेयकाची तरतूद लागू होऊ शकते. आणि शासन / महानगरपालिका कडून पूर्व मान्यता घेऊन टीएमसी.

इलेव्हन) जमीन मालक / विकसक / सोसायटी / कंपनी पीपीएलकडे स्वतंत्र प्रवेशद्वारासह हस्तांतरित करेल आणि नोंदणीकृत कन्व्हेयन्स डीड्वारे टीएमसीच्या समर्पित वापरासाठी बाहेर पडाल. अशी पीपीएल प्रस्तावित सोसायटी / अपार्टमेंट / मालक संघटनेचा भाग होणार नाही .

बारावी) पीपीएल इतर नियमांच्या अनुषंगाने परवानगी नाही .

बारावी) सार्वजनिक पार्किंग शक्य तितक्या स्वतंत्र इमारतीत विकसित केली जाईल, परंतु या नियमांचे पालन केल्याने संयुक्त इमारतींमध्ये हे अनुज्ञेय आहे .

XIV) आयुक्त योग्य ती योग्य आणि योग्य अशा अटी व शर्तीच्या आधारे अशा पीपीएल कोणत्याही एजन्सीला त्याच्या ऑपरेशन्स आणि देखभाल दुरुस्तीसाठी पारदर्शक निविदा प्रक्रियेसाठी देऊ शकतात. परंतु कोणत्याही परिस्थितीत संबंधित पीपीएल संबंधित जमीन मालक / गृहनिर्माण संस्था / पीपीएलच्या भूखंडावर कब्जाधारकांच्या अपार्टमेंट मालकांच्या संघटनेस देण्यात येणार नाही.

XV) कोणतीही सार्वजनिक पार्किंगची ठिकाणे साधारणतः 500 पेक्षा जास्त वाहने नसतात. परंतु अपवादात्मक परिस्थितीत आयुक्त लिखित स्वरूपात नोंदवलेल्या कारणास्तव १००० वाहनांना पीपीएलची परवानगी देऊ शकतात.

XVI) पीपीएलचा प्रस्ताव पीपीएल 250 मीटरच्या आत असल्यास जवळच्या स्थानिक / मोनो / मेट्रो / बीआरटीएस इत्यादींच्या स्टेशनशी जोडला जाऊ शकतो. 100 मीटरच्या आत स्कायवॉक आणि भूमिगत कनेक्टिव्हिटीद्वारे. या क्षेत्राची किंमत प्रोत्साहनपर एफएसआय देण्यासाठी देखील मोजली जाईल आणि वाहनांच्या मर्यादेची गणना करण्यासाठी त्याचा समावेश केला जाणार नाही .

XVII) प्रत्येक क्षेत्रासाठी आयुक्त पीपीएलच्या एकूण आवश्यकतेचे मूल्यांकन करण्याचा प्रयत्न करतील आणि प्रत्येक 5 वर्षांसाठी हे नियमन लागू झाल्यानंतर तीन महिन्यांच्या आत स्थानिक वृत्तपत्रात जाहीर केले जातील. कोणत्याही क्षेत्रात मंजूर एकूण पीपीएल पुढील 5 वर्षांत त्यापेक्षा अधिक वाढणार नाही. 250 मीटरच्या परिघासह क्षेत्राच्या



रहदारी परिणाम विश्लेषणाचा अभ्यास केल्यानंतरच पीपीएलला परवानगी दिली जाईल. या PPL.

#### 10.2.4 धोकादायक उद्योग (केमिकल झोन क्षेत्रे) च्या आसपास विकास .

##### अ) ग्रीन बेल्ट -

- i) 100 मी मीटरचा ग्रीन बेल्ट असेल. प्राधिकरणाच्या अहवालासह संलग्न असलेल्या योजनेनुसार घातक केमिकल इंडस्ट्रीजच्या हद्दीच्या आसपास .
- ii) ग्रीन बेल्ट तयार करणे, प्राधिकरणाच्या अहवालानुसार त्याचा विकास आणि देखभाल ही महानगरपालिकेची जबाबदारी असेल .
- iii) ग्रीन बेल्टसाठी, धोकादायक केमिकल इंडस्ट्रीजच्या आसपास जमीन संपादन करण्यासाठी लागणारा खर्च उद्योग / उद्योग असोसिएशन वहन करेल. खासगी जमीन मालकाला सध्याच्या जमिनी वापरासाठी एफएसआयच्या आधारे विकास हक्कांचे हस्तांतरण दिले जाईल. उद्योगाद्वारे वहन करण्याच्या संपादनाची किंमत टीडीआरच्या मूल्याशिवाय असेल .
- iv) विद्यमान अधिकृत रचना सहन करणे आवश्यक आहे. तथापि, भविष्यात केवळ अशा विद्यमान संरचनांच्या दुरुस्तीस परवानगी देण्यात यावी आणि ग्रीन बेल्टमध्ये कोणत्याही पुनर्बांधणीची किंवा नवीन बांधकामाला परवानगी नसावी .
- v) अनधिकृत बांधकामे काढून किंवा विद्यमान सार्वजनिक प्रति ठाणे महापालिकेने पुनर्स्थित केले पाहिजे धोरण.

##### ब) कमी घनता विभाग तयार करणे

- i) ग्रीन बेल्टच्या पलीकडे, 150 मीटरचा दुसरा पट्टा. प्राधिकरणाच्या अहवालासह संलग्न असलेल्या योजनेनुसार "लो डेन्सिटी झोन" म्हणून तयार केले जावे .
- ii) चटईक्षेत्र निर्देशांक मध्ये कमी घनता क्षेत्र होईल असू 0.5 आणि फक्त ग्राउंड अधिक दोन मजली संरचना

परवानगी दिली पाहिजे.

- iii) ठाणे महानगरपालिका व यापूर्वीच मंजूर प्रस्तावित इमारतीची मंजूर केलेली इमारत व त्याबाबतच्या मंजूर इमारतीच्या योजनेस अशी परवानगी असल्यास अस्तित्वात असलेल्या इमारती चालू ठेवण्याची परवानगी देण्यात यावी, ती पूर्ण करून ताब्यात घ्यावयाचा व्यवसाय प्रमाणपत्र घ्या. जिथे ठाणे महानगरपालिकेने या योजनांना मंजुरी दिली आहे परंतु सुरुवातीची प्रमाणपत्रे देण्यात आलेली नाहीत, त्यांचा आढावा घ्यावा आणि परवानगी कमी घनता विभाग नियमावलीनुसार सुधारित करावीत, आता विहित करा.
- iv) लो डेन्सिटी झोनमधील विकास प्रस्तावांची छाननी केली जाईल आणि या यूडीसीपीआरनुसार परवानगी देण्यात येईल.

**c) 250 ते 1000 मीटर दरम्यान विकास .**

250 मी क्षेत्राच्या पलीकडे विकास प्रस्ताव. याची छाननी केली जाईल व या यूडीसीपीआरनुसार परवानग्या देण्यात येतील.

**ड) इतर कालमर्यादा आखून देऊनही -**

- i) रासायनिक उद्योगांतर्गत मूळ जमीन, ज्यास उद्योग संचालक / औद्योगिक सुरक्षा व आरोग्य / सक्षम प्राधिकरणाचे संचालक यांनी कायमस्वरूपी बंद केले किंवा इतरत्र हलविले असल्याचे प्रमाणित केले आहे, सध्याच्या विकासातील संबंधित तरतुदीनुसार विकसित करण्यास परवानगी दिली जाईल. नियंत्रण विनियम.

उद्योग संचालक / औद्योगिक सुरक्षा आणि आरोग्य / सक्षम प्राधिकरणाचे संचालक यांच्या प्रमाणपत्रानंतर केमिकल उद्योग कायमस्वरूपी बंद झाला आहे किंवा इतरत्र हलविला गेला आहे. 100 मी. ग्रीन बेल्ट आणि पुढील 150 मी. अशा केमिकल इंडस्ट्रीच्या भूखंडाच्या सीमेभोवती कमी घनतेचा पट्टा अस्तित्वात नाही.

**10.2.5 हवाई दल स्थानकांच्या आसपास विकास .**

- i) भारत सरकारच्या अनुसार दिनांक १ January जानेवारी २०१० रोजी एमओआर एसआरओ क्रमांक 4, दिनांक २ January जानेवारी २०१० रोजी

राजपत्र अधिसूचनेच्या भाग -२ कलम in मध्ये प्रकाशित केले गेले होते. हवाई दल स्टेशन ठाणे १०० मीटरच्या आत येते. निर्बंध झोन. अधिसूचनेनुसार, 100 मीटरच्या मर्यादित क्षेत्रामध्ये कोणत्याही बांधकामांना परवानगी दिली जाऊ नये. हवाई दलाच्या सीमेच्या बाह्य पॅरापॅटवरून . त्याचप्रमाणे, 100 मीटरच्या आत लाईव्ह हेजेज, झाडे / पंक्ती किंवा झाडे किंवा फळझाडांची झुंबड राखली जाणार नाही, लागवड केली जाणार नाही, जोडली किंवा बदलली जाणार नाही. प्रतिबंधित झोन. भूमिगत संरचनेच्या बांधकामासाठी हे बंधन तितकेच लागू आहे, ज्यात अधिसूचित झोनमध्ये खोदणे आणि / किंवा जमिनीच्या पातळीत बदल करण्याची परवानगी नाही .

- ii) १०० मीटर क्षेत्राच्या अधिसूचित क्षेत्राच्या पलीकडे, बांधकाम बांधकाम संरक्षण अधिनियम १ 190 ०3 नुसार कोणतेही बंधन घालण्याची आवश्यकता नाही आणि ठाणे येथील हवाई दल स्टेशनकडून कोणतीही एनओसी आवश्यक नाही.
- iii) भारतीय हवाई दलाच्या माहिती आणि सुरक्षाविषयक समस्येच्या संवेदनशीलता लक्षात घेता, हवाई दल स्टेशन, ठाणे यांनी दिनांक ० March मार्च, २०१९ vide रोजीच्या पत्राद्वारे पाठविलेल्या नकाशेच्या कोणत्याही प्रती उपलब्ध करून दिल्या गेल्या नाहीत याची खात्री करून घ्यावी. शिवाय, जबाबदार अधिका of्याच्या ताब्यात सर्वकाळ नकाशा कुलूपबंद आणि चावीने सुरक्षित केला पाहिजे .
- iv) हेलिकॉप्टरद्वारे सुरक्षित ऑपरेशनसाठी 750 मीटर पर्यंत एक सरळ मार्ग आणि मार्ग बंद करणे आवश्यक आहे. या तळावर सुरक्षित हेलिकॉप्टर ऑपरेशन्स सुनिश्चित करण्यासाठी, कोणत्याही बांधकामास परवानगी नसावी आणि फनेल बंद करा .

#### 10.2.6 संरक्षण आस्थापना सुमारे विकास .

पुढील तरतुदी / निर्बंध आसपासच्या क्षेत्रात आणि त्याच्या आसपास लागू असतील

कोल्शेत, ठाणे गावात नौदल स्टेशन -

i) संरक्षण आस्थापनांच्या परिमितीच्या भिंतीवरून खालीलप्रमाणे मंजूरी देण्यात येईल: -

अ) १०० मीटरच्या आत कोणतेही बांधकाम हाती घेण्यात येणार नाही.  
संरक्षण आस्थापनाची परिमिती भिंत

ब) बहुमजली इमारतीसाठी 500 मीटरपेक्षा अधिक चार मजल्यांच्या मंजूरीसाठी. संरक्षण आराखड्याच्या परिमितीच्या भिंतीपासून देखभाल करणे आवश्यक आहे .

ii) पुढे, महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र अधिसूचनेनुसार, दि. Dec० डिसेंबर, २०० T रोजी टीपीएस १२० / / १२४४ / सीआर -१ ३ / / ० / / यूडी -12, नेव्हल स्टेशन, सांडोजच्या सीमेवरील भिंतीवरून खाली नमूद केलेली मंजूरी ठेवली पाहिजे. बाँघ (पोस्ट), कोलशेत रोड, ठाणे पश्चिम विभाग :

-

(1) 50 मीटर पर्यंत - विकास विभाग नाही

(२) ० मीटर ते २० मीटर पर्यंत - १ m मीटर उंचीपर्यंतची रचना

(3) पर्यंत 290 मीटर अप 445 मीटर - 27 उंची पर्यंत संरचना मीटर

(०) 5 55 मीटर पर्यंत 445 मीटर - 32 मीटर उंचीपर्यंतची रचना

(5) ते 595 मीटर अप 745 मीटर - 46 उंची पर्यंत संरचना मीटर

(6) ते 745 मीटर अप 915 मीटर - 64 उंची पर्यंत संरचना मीटर

(7) पर्यंत 915 मीटर वर 1110 मीटर - 84 उंची पर्यंत संरचना मीटर

iii) उपरोक्त कलम (i) आणि (ii) मध्ये नमूद केलेल्या परवानग्या लक्षात घेता आणि नॅशनल स्टेशन, सांडोज बाग (पोस्ट), कोलशेत रोड, ठाणे पश्चिम युनिटच्या सहमतीच्या अधीन राहून विकासकाम / बहु-मजली इमारत बांधण्याची परवानगी .

## १०.२ . G जी -१ झोनसाठी नियमन ( फक्त येऊर गाव विभाग-VI )

जी -१ झोनमध्ये खालील उपयोगांना परवानगी आहे.

प्रत्यक्षात लागवडीखाली असलेल्या जमिनी व निवासी इमारती आणि शनिवार व रविवारच्या मुक्कामासाठी सुट्टीची घरे व उर्वरित घरे पुढील अटींच्या अधीन आहेत: -

- १) अशा विकासासाठी मंजूर केलेला भूखंड 000००० चौरस मीटरपेक्षा कमी नसावा. 0.025 च्या कमाल एफएसआयसह.
- 2) प्रत्येक इमारत करण्यासाठी असणे नाही अधिक पेक्षा जमिनीवर अधिक एक मजला सह उंची नाही फार  
9.75 मी. जास्तीत जास्त बिल्ट अप क्षेत्र 100 चौ.मी.च्या अधीन असल्यास थांबलेल्या भागाच्या उंचीसह. स्टिल्ट वगळता.
- )) क्लब हाऊसला परवानगी देण्यासाठी, या नियमांनुसार परवानगी असलेल्या एफएसआयसह ग्रीन झोन अंतर्गत सामान्यतः परवानगी म्हणून खेळाचे मैदान आणि इतर मनोरंजन हेतू उघडा .
- )) प्रति १०० चौ.मी. वेगवान वाढणाऱ्या झाडांच्या दराने वृक्षारोपणाचा आग्रह धरणे. विकासांतर्गत जमीन.

## 10.2.8 वन क्षेत्रासाठी जी -3 झोनसाठी नियम .

वन विभागातील प्रकल्प वगळता या विभागात कोणत्याही प्रकारच्या विकासास परवानगी नाही. जी-3 झोनमधील खाजगी जमिनींच्या खिशात असल्यास, हरित क्षेत्राच्या तरतुदीनुसार / वन-विभागांच्या मान्यतेनुसार जी -१ / जी -२ झोनच्या तरतुदीनुसार विकासास परवानगी देण्यात येईल.

पुढील नियम लागू असतील

### 10.3.1 व्यावसायिक झोन मध्ये इमारती :

#### (अ) गर्दी नसलेल्या क्षेत्रात :

व्यावसायिक क्षेत्रातील गर्दीच्या क्षेत्राबाहेर असलेल्या इमारतींसाठी एफएसआय - परवानगी नसलेली मूलभूत एफएसआय व्यावसायिक सह निवासी वापरासाठी किंवा पूर्णपणे निवासी वापरासाठी 2.00 आणि पूर्णपणे व्यावसायिक वापरासाठी 2.50 असेल .

#### (ब) गर्दीच्या ठिकाणी :

Use मीटरपेक्षा कमी रुंदीच्या रस्त्यावर फ्रंटिंग प्लॉटसाठी व्यावसायिक वापरासाठी परवानगी असणारी एफएसआय १.50० असेल. आणि रु. m मीटर रुंदीच्या रस्त्यावर फ्रंटिंग भूखंडासाठी २.००. किंवा जास्त.

### 10.3.2 औद्योगिक क्षेत्रातील इमारती

अ) गर्दीच्या ठिकाणी औद्योगिक वापरासाठी परवानगी असणारी एफएसआय १.०० असेल.

ब) गर्दी नसलेल्या क्षेत्रात, औद्योगिक वापरासाठी परवानगी असणारी एफएसआय 2.5 असेल.

### 10.3.3 I ते आर तरतुदी - औद्योगिक क्षेत्रामध्ये निवासी / व्यावसायिक वापरास अनुमती

या नियमांमधील नियमन क्रमांक 8..1.१ नागपूर महानगरपालिका क्षेत्रात खालील बदलांसह लागू असेल .

i) औद्योगिक क्षेत्रामधील बंद औद्योगिक एकक / युनिट्सची कोणतीही खुली जमीन किंवा जमीन (एनआयटी / एनएमसीद्वारे भाड्याने घेतलेले भूखंड वगळता) निवासी झोनमध्ये परवानगी असलेल्या सर्व वापरकर्त्यांसाठी निवासी झोनमध्ये परवानगी असलेल्या एफएसआयसह वापरण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. आयजीआरने दरवर्षी जाहीर केलेल्या दरांच्या वार्षिक विवरणपत्रानुसार विकसित जमिनीच्या दराच्या 15% इतक्या भरलेल्या प्रीमियमच्या अधीन .

तथापि, नियोजन प्राधिकरणाने भाड्याने घेतलेल्या औद्योगिक भूखंडांसाठी (एनआयटी / एनएमसी) या भूखंडांवर आय ते आर परवानगी देताना, पूर्णपणे व्यावसायिक वापरासाठी २. of ची एफएसआय आणि मिक्स वापरासाठी २.०० दराने प्रीमियम भरण्यास परवानगी असेल. निवासीसाठी 15% आणि व्यावसायिक वापरासाठी 20%. आयजीआरने दरवर्षी प्रकाशित केलेल्या दरांच्या वार्षिक विवरणानुसार विकसित जमिनींच्या दराप्रमाणे प्रीमियम शुल्क आकारले जाईल .

- ii) नियमन क्रमांक 8.8.१ (बी) (iv ) च्या तरतुदी लागू होणार नाहीत जिथे औद्योगिक मांडणी आधीच मंजूर झाली आहे, आणि जेथे मंजूर लेआउटमध्ये आधीच सोयीसाठी जागा पुरविली गेली असेल .

**१०..3.me 1000 चौरस मीटरच्या प्लॉटसाठी** निवासी क्षेत्रामध्ये (एकत्रित भूखंडासह) मूलभूत एफएसआय रस्ता रुंदीची पर्वा न करता गर्दी व नसलेल्या भागात 1.25 टक्के असेल. नियम क्रमांक १०..3.१ आणि १०..3..4 मध्ये समाविष्ट असलेल्या प्रकरणांमध्ये जागेवर एफएसआय समाविष्ट असलेल्या जागेवर जास्तीत जास्त इमारत क्षमता समान राहिल, तक्ता क्रमांक A ए आणि G जी मध्ये नमूद केल्यानुसार. तथापि, मालक स्वातंत्र्य असेल कॉलम 4 किंवा / आणि 5 च्या बाहेर असल्यास संभाव्यतेचा फरक मिळवा .

#### 10.4.1 रिंग रोड बाजूने विकास :

250 मी. निवासी झोन / निवासी बेल्ट प्रस्तावित 60 मी. रुंद बाह्य रिंग रोड एक मार्गिका विकास आहे मंजूर, विषय करण्यासाठी पैसे या प्रिमियम. विकास मध्ये या 250

मी विकास किंवा इमारत परवानगी अंतर्गत एकूण क्षेत्रफळावरील शासनाने ठरविल्यानुसार प्रीमियमच्या भरपाईवर कॉरीडोरला परवानगी आहे. अशी प्रीमियम जमा केली जाईल

संबंधित प्राधिकरण

#### 10.4.2 सुधार योजनांसाठी विशेष नियम :

नागपूर सुधार अधिनियम १ 36 3636 च्या तरतुदीनुसार शासनाने मंजूर केलेल्या आणि एनएमए क्षेत्राच्या अखत्यारीत येणा Public्या लोकसहभागातून सुधारित योजना वैध असतील आणि त्या अधिनियमांतर्गत या उद्देशाने मान्य राहतील. या योजनांसाठी विशेष विकास नियंत्रण नियम खालीलप्रमाणे आहेत:

तपशील लेआउटमध्ये किंवा मास्टर प्लॅनमधील कोणतेही बदल / बदल / दुरुस्ती मेट्रोपॉलिटन आयुक्त स्वतः च्या स्तरावर कराव्यात. तथापि योजनांमध्ये बदल / दुरुस्ती करतांना सार्वजनिक सुविधा / सार्वजनिक उपयुक्तता क्षेत्रे आणि मूळ मंजूरीनुसार त्यांची टक्केवारी बदलली जाणार नाही.

i) **सुधारणा योजना** - एनआयटी अधिनियम 1936 च्या अंतर्गत ही योजना अधिसूचित भागासाठी तयार केली गेली आहे आणि राज्य सरकारकडून त्याला मंजूरी देण्यात आली आहे आणि आता एनएमआरडीए क्षेत्रात समाविष्ट आहे.

ii) **मूळ भूखंड** - जवळपासच्या खसराचा समावेश असलेला भूखंड एकाच मालकाच्या अंतर्गत असलेल्या गावात एकाच रेकॉर्ड म्हणून गणला गेला आहे आणि संबंधित कालावधीत परिभाषित केल्यानुसार समान कार्यकाळ स्थिती आहे.

खसरास 7/12 ची कागदपत्रे.

iii) **अंतिम भूखंड** - विकासासाठी योग्य आणि सार्वजनिक मार्गाच्या मार्गदर्शनाद्वारे प्रवेश प्राप्त करण्यासाठी मसुदा / मंजूर सुधार योजनेच्या अंतर्गत मूळ भूखंडातून पुनर्रचना किंवा आकार बदललेला प्लॉट. प्राधिकरणाचे अंतिम भूखंड आणि मालकांच्या वाटानुसार संबंधित नियम / कायद्यानुसार अंतिम भूखंडांची पुनर्रचना केली जाते .

iv) **मालक** - मालक एक अशी व्यक्ती आहे ज्यांचे जमीन किंवा इमारतीसाठी कायदेशीर शीर्षक आहे. व्याख्येमध्ये हे देखील समाविष्ट आहे : -

अ) एजंट किंवा विश्वस्त जो मालकाच्या वतीने भाडे घेतो ;



ब) एखादा एजंट किंवा विश्वस्त जो भाडेकरू प्राप्त करतो किंवा त्याच्यावर सोपविण्यात आला आहे किंवा धार्मिक किंवा धर्मादाय हेतूने वाहून घेतलेल्या कोणत्याही इमारतीशी संबंधित आहे ;

क) प्राप्तकर्ता, कार्यवाहक किंवा प्रशासक किंवा मालकाचा हक्क बजावण्यासाठी किंवा त्याच्या अधिकाराचा वापर करण्यासाठी सक्षम न्यायाधिकार मंडळाद्वारे नियुक्त केलेला व्यवस्थापक; आणि

ड) ताब्यात असलेले तारण

v) अंतिम भूखंडासाठी परवानगीयोग्य एफएसआय -

i) मेट्रोपॉलिटन कमिशनर मालकाच्या ताब्यात असलेला अंतिम प्लॉट विकसित करण्यास परवानगी देऊ शकेल, मेट्रोपॉलिटन कमिशनरने ठरवलेल्या मानदंडांनुसार नियोजन प्राधिकरणाला स्वतंत्र भूखंड म्हणून सामायिक करा .

ii) त्यानंतर अधिसूचना नुसार त्याच्या अंतिम प्लॉट वाटासाठी अतिरिक्त एफएसआय / टीडीआर संभाव्य भूखंडासह संपूर्ण प्लॉटची पूर्ण परवानगी असलेल्या एफएसआयसह या डीसीपीआरनुसार संलग्न विभागातील अनुज्ञेय वापरासाठी आपला अंतिम प्लॉट विकसित करण्याचा मालक पात्र असेल. या DCPR 6 .

iii) महानगर आयुक्त त्याच्या उद्देशाने अंतिम भूखंड (प्राधिकरण सामायिक) विकसित करतील ज्या उद्देशाने ही योजना मंजूर आहे. हा भूखंड या यूडीसीपीआरच्या अध्याय क्रमांक per नुसार अधिका plot ्यांच्या अंतिम प्लॉट शेअर्ससाठी संभाव्य परवानगीनुसार विकसित करण्याचा हक्क असेल .

- vi) **एफएसआय** च्या गणनेसाठी **निव्वळ भूखंड क्षेत्र** - एफएसआय / अंगभूत क्षेत्र मोजण्याच्या उद्देशाने, भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र या नियमांनुसार परिभाषित केले जाईल .
- vii) **सर्वसमावेशक गृहनिर्माण करिता विशेष नियम** - प्राधिकृत मालकीच्या ताब्यातील अंतिम भूखंड कोणत्याही परवडणा housing्या गृहनिर्माण योजनेच्या हेतूने तयार करणे व विकसित करणे आवश्यक असल्यास विकास प्रस्तावातील सर्वसमावेशक गृहनिर्माण संबंधीची तरतूद लागू होणार नाही .
- viii) **इमारतीची उंची** - सर्व वापरकर्त्यांसाठी इमारतीची जास्तीत जास्त उंची या यूडीसीपीआरच्या अध्याय 6 नुसार असेल.
- ix) **सुविधांची जागा** - जर योजना / लेआउटच्या मंजूरीच्या वेळी या योजनेत **सुविधा जागा** आधीच उपलब्ध करून दिली असेल तर अशा परिस्थितीत या यूडीसीपीआर अंतर्गत आवश्यक असणा space्या जागेचा आग्रह धरला जाणार नाही .
- x) **भूमीपरयोग अनुज्ञेय** - या यूडीसीपीआरमध्ये नमूद केलेले सर्व जमीन वापर सुधारणा योजनांमध्ये अनुज्ञेय असतील.
- xi) **विकास शुल्क** - या नियमांमध्ये नमूद केल्यानुसार विकास शुल्क वसूल केले जाईल .
- xii) **सत्ता ते प्राधिकरण** - योजनांच्या सुरळीत अंमलबजावणीसाठी, महानगर आयुक्त प्राधिकरणाच्या मान्यतेने, संबंधित अधिनियम आणि त्यासंदर्भात शासनाच्या पूर्व मंजूरीने नियुक्त केलेल्या विनियमांच्या सुसंगत नियमात / दुरुस्ती करतात.
- xiii) **यूडीसीपीआर** - **यूडीसीपीआरचे सर्व** नियम वरील विशेष नियमांव्यतिरिक्त लागू होतील .

**10.4.3** नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या विकास आराखड्यास मान्यता देण्याच्या अधिसूचनेमध्ये नमूद केलेल्या नियमन क्रमांक 25.6 (एक्सएक्सएक्सएक्सएक्सएक्सएक्सएक्स) च्या संदर्भात फक्त खालील नियमन लागू असेल.

कृषी क्षेत्रात, निवासी वापरास खालील अटींच्या अधीन राहण्यास परवानगी असेल.

- अ) किमान क्षेत्रफळ १.०.० हेक्टर असेल.
- बी) जमीन किमान १२ मी. रुंद विद्यमान रस्ता.
- सी) परवानगीयोग्य एफएसआय / टीडीआर निवासी क्षेत्राप्रमाणेच असेल.
- ड) शून्य स्त्राव असलेली रस्ता, पाणीपुरवठा, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांटसारख्या ऑफसाइट पायाभूत सुविधा जमीन मालकाने स्वतःच्या किंमतीवर विकसित केल्या पाहिजेत, जोपर्यंत ही पायाभूत सुविधा प्राधिकरणाने पुरविली नाही .
- )) संपूर्ण धारण क्षेत्रापैकी १०% क्षेत्रफळ, कोणत्याही एफएसआय / टीडीआरशिवाय आणि विकासाच्या स्वरूपावर निवासी, व्यावसायिक किंवा औद्योगिक वापरासाठी प्राधिकरणाने विक्रीसाठी सर्व अडचणी मुक्त प्राधिकरणाकडे सुपूर्द केले जाईल. हे १०% क्षेत्र नियमन नुसार प्रदान करण्यासाठी मनोरंजक मोकळी जागा आणि सुविधा जागा असेल. हे १०% क्षेत्र कमीतकमी १२ मी. रुंद रस्ता.
- f) नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांचा विचार न करता, जमीन दराच्या वार्षिक निवेदनात जमीन दराच्या ५% दराने एकूण क्षेत्रावरील प्रीमियम प्राधिकरणास देण्यात येईल.

10.5.1

काही

क्षेत्रासाठी

नियमांची

लागूता

- i) टीपी स्कीम नंबर 1 मधील प्रथम अंतिम भूखंडांकरिता लवादाने तयार केलेले विशेष नियम लागू राहतील .
- ii) सिडकोच्या अखत्यारीतील क्षेत्रासाठी जे नाशिक महानगरपालिकेच्या ताब्यात देण्यात आले आहे, हा विभाग ताब्यात घेण्याच्या तारखेला सिडकोच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत लागू असेल .

### 10.5.2 नदी आणि सोबत सायकल ट्रॅक विकास Nallah

नद्यांच्या काठावर विकास आराखड्यानुसार ग्रीन बेल्ट भागात सायकल ट्रॅक विकसित केला जाईल. तसेच विकास आराखड्यात कालव्याच्या जागेवर सायकल ट्रॅक प्रस्ताव दर्शविला आहे.

6 मीटर अंतर. किरकोळ जल कोर्सच्या काठावरून (नाला) कोणत्याही इमारतीच्या बांधकामासाठी किरकोळ अंतर सोडले पाहिजे. ए 3 मी. अशा जलमार्गाच्या काठावरून जमिनीची पट्टी m मी. शिल्लक राहण्याचे अंतर सामान्य लोकांसाठी सायकल ट्रॅक म्हणून वापरण्यासाठी उपलब्ध असेल. कंपाऊंडची भिंत m मीटर अंतर वगळता बांधली जाईल. सायकल ट्रॅकसाठी पट्टी. सायकल ट्रॅकसाठी जागेच्या या पट्टीच्या मालकास एफएसआय मिळू शकेल. या 3 मी. विस्तृत पट्टी महानगरपालिकेकडे देण्यात येईल, ज्यासाठी, मालक टीडीआर किंवा-मीटर क्षेत्राच्या% 35% क्षेत्राच्या एफएसआय समतुल्य असेल. रुंद पट्टी. हे नियमन यूडीसीपीआरशी संलग्न असलेल्या प्लॅन-ए मध्ये निर्दिष्ट नाल्यांच्या सहाय्याने जमिनीच्या विकासासाठी लागू असेल. जेथे विकास आधीच झाला आहे आणि अशा 3 मीटरसाठी तरतूद करणे शक्य नाही. वाड सायकल ट्रॅक, मग नाल्याच्या विशिष्ट भागासाठी हे नियम लागू न करण्याचा निर्णय घेण्यास महापालिका आयुक्तांना अधिकार देण्यात येईल. अशा प्रकरणांमध्ये या नियमांनुसार सामान्य सीमान्त अंतर लागू होईल.

### 10.5.3 मागे आणि सीमांत अंतर 36 मी. गंगापूर आणि अंबड गावातून जाणारा वाड डीपी रस्ता .

नियमन क्रमांक .2.२.१ मध्ये काही असले तरी खाली दिलेल्या रस्तासाठी खालील सेट बॅक आणि सीमांत अंतर लागू असेल.

रस्त्याचे वर्णन	चौ.मी. मधील किमान भूखंड आकार	मीटर मध्ये प्लॉटची किमान रुंदी	मीटर मध्ये रस्त्याच्या कडेला ़ून किमान सेट	मि. मीटर मध्ये साइड मार्जिन	मि. मीटर मध्ये मागील मार्जिन	शेरा
36 मी. रुंद गंगापूर येथून डीपी रोड एस . 12 ते अंबड S.No. 199	300	12	00.०० (व्यावसायिक वापरासाठी देखील)	२.००	२.००	इमारतींसाठी मार्जिन जी + 2 किंवा स्टिल्ट + 3 स्ट्रक्चर. उच्च उंची परवानगी अधीन किरकोळ अंतर मध्ये नियम क्र .6.2.3.

नियम लागू असतील.

भूखंडावरील डीआर / टीडीआरसह मूलभूत आणि संपूर्ण परवानगीयोग्य एफएसआय खालीलप्रमाणे असेल:

वसई विरार शहर महानगरपालिकेत कमी तीव्रतेच्या विकासासाठी खालील

तक्ता क्रमांक 10 ए					
वरिष्ठ नाही	जमीन वापर क्षेत्र	बेस एफएसआय	प्रीमियम भरल्यावर अतिरिक्त एफएसआय	रस्ता रुंदीकरणाच्या एफएसआयसह असल्यास मान्य असणारा टीडीआर	जास्तीत जास्त परमिमीबील ई एफएसआय
1	कमी घनता निवासी झोन	0.3	0.2	-	0.5
2	जी-झोन	1.0	-	-	1.0
	मी) गावठाण आणि गर्दीचे क्षेत्र 100 मी पर्यंत. गावठाण व गर्दीचे क्षेत्र	0.3	-	-	0.3
	ii) साठी सार्वजनिक विधानसभा, शैक्षणिक वैद्यकीय, धार्मिक आणि अंतर्जानी पलीकडे इमारती 200 मी. पासून गावठाण आणि गर्दीचे क्षेत्र	0.3	-	-	0.3

## १०.7 मीरा भाईंदर शहर महानगरपालिका -

### १०.7.१ कृषी क्षेत्रात अनुज्ञेय वापर करते .

45 मी., 30 मी. 30 मीटर खोलीपर्यंत रुंद रस्ते. निवासी मालकास स्वतः च्या किंमतीवर सेप्टिक टँक, ड्रेनेज, पाणीपुरवठा इ. सारख्या पायाभूत सुविधा पुरविल्या पाहिजेत अशा उद्देशाने निवासी उद्देशाने विकसित केले जाऊ शकतात.

### 10.7.2 मनोरी-गोराई- उत्तरान सूचित क्षेत्र

या अधिसूचित क्षेत्रासाठी मंजूर केलेला विशेष पर्यटन विकास योजना म्हणून या अधिसूचित क्षेत्राच्या विकासासाठी / पुनर्विकासासाठी वेळोवेळी सुधारित मानोरी-गोराई-उत्तरान अधिसूचित क्षेत्रासाठी मंजूर केलेले विशेष विकास नियंत्रण नियमावली लागू असेल.

उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेत अनधिकृत विकासाचे नियम उल्हासनगर शहर अधिनियम, 2006 मधील अनधिकृत विकासकाद्वारे नियमित केले जातील.

१०.९.१ कोल्हापुरातील वैशिष्ट्यीकृत क्षेत्रांसाठी मोकळी जागा, क्षेत्र, एफएसआय आणि उंची मर्यादा

खाली दिलेल्या कोल्हापुरातील वैशिष्ट्यीकृत क्षेत्रांसाठी, एफएसआय आणि उंची मर्यादा खुल्या जागा व नियम खाली सारणी क्रमांक १० बी मध्ये दिले आहेत.

सारणी नाही - 10 बी.						
अनुक्रमांक	क्षेत्राचे तपशील	टिचा किमान आकार	मार्जिनल अंतर पाळले जावे			अनुज्ञेय कमाल अंगभूत क्षेत्र
			समोर	मागील	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7
1	राजारामपुरी जवळजवळ सर्व भूखंड x° x corner 78 आहेत आणि कोना प्लॉट except° x except 78 वगळता	40 x 78 = 3120 चौ.फूट. (12.16 मी. X 23.77 मीटर.) 294 चौ.मी.	10.0 (3.05 मी.)	2.0 (0.60 मी.)	2.6 (०.7676 मी.)	-
2	शाहूपुरी कमर्शियल लेन 30 x 75 (9.12 मी. X 22.86 मी.) किंवा 40 x	30 x 75 = 2250 चौरस फुट. (9.12 मी. X 22.86 मी.)	1.0 (0.305 मी)	1.0 (0.305 मी)	1.06	-



	75 (12.16 मी. X 22.86 मीटर.) जुन्या छावणीचा भाग (नवीन शाहूपुरी) एबीसीडी चालू म्हणून दर्शविला विकास योजना.					
	शाहू रोड	40 x 75 = 3000 चौरस फुट. (12.216 मी. X 22.86 मीटर)	1.0 (0.305 मी)	1.0 (0.305 मी)	2.6	-
	इतर लेन (12.16 मी. X 24.30 मी.)	40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (0.305 मी.)	1.0 (0.305 मी)	1.0 (0.305 मी)	2.6	-
3	लक्ष्मीपुरी	80 x 160 = 12800 चौ.फूट (24.3 मी x 48.64 मी)	20.0 (6.00 मी)	5.0 (1.52 मीटर)	5.0 (1.52 मीटर)	-
		50 x 100 = 5000 चौ.फूट. (15.2 मीटर) 30.48 मी)	10.0 (3.05 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-

		40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.3 मी)	5.0  (1.52 मी)	2.6  (०.7676 मी)	2.6  (०.7676 मी)	
4	सुभाष रस्ता  (दक्षिण बाजूला उमा टॉकीज	40 x 100 = 4000 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 30.4 मी)	10.0  (3.05 मी)	3.0  (0.91 मी)	5.0  (1.52 मीटर)	-
	गोखले  कॉलेज	3000 चौ.फूट पर्यंत	10.0  (3.05 मी)	3.0  (0.91 मी)	5.0  (1.52 मी)	-
5	बालबाग  वाशांत	80 x 120 = 9600 चौरस फुट. (24.32 एमएक्स 36.48 मी)	15.0  (4.56 मीटर)	10.8  (3.04 मी)	5.0  (1.52 मीटर)	-
6	मुस्कुटी  तलाव	40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.32 मीटर)	5.0  (1.52 मी)	2.6  (०.7676 मी)	2.6  (०.7676 मी)	-
7	जुन्या  छावणी  (नवीन शाहूपुरी) शिल्लक आहे भाग क्षेत्र	80 x 120 = 9600 चौरस फुट. (24.32 एमएक्स 36.48 मी)	2.6  (०.7676 मी)	2.6 (0.76 मी)	2.6  (०.7676 मी)	-

	मध्ये वगळता वरिष्ठ क्रमांक 2					
		40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.32 मीटर)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	
8	पाटणकर कॉलनी	80 x 120 = 9600 चौरस फुट. (24.32 एमएक्स 36.48 मी)	-	-	-	-
		मुख्य रस्ता	10.0 (3.05 मी)	3.0 (0.91 मी)	5.0 (1.52 मी)	-
		इतर रस्ते	5.0 (1.52 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
9	राजारामपूर नवीन वसाहत पूर्वेकडील ताराराणी विद्यापीठ	40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.32 मीटर)	10.0 (3.05 मी)	3.0 (0.91 मी)	5.0 (1.52 मी)	-
10	पेटला नवीन महाद्वार रस्ता	40 x 100 = 4000 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 30.4 मी) इतर भूखंड	5.0 (1.52 मी)	3.0 (0.91 मी)	5.0 (1.52 मी)	-

		आतील रस्ते.				
11	ताराबाई पार्क	5000 चौ.फूट. आणि वरील (460 चौ.मी.)	15.0  (4.56 मीटर)	10.0  (3.05)	10.0  (3.05 मी)	-
		3000 चौ.फूट. 5000 पर्यंत चौ.फूट (278.5 चौ. मी ते 460 चौ.मी.)	15.0  (4.56 मीटर)	10.0  (3.05)	7.6  (२.२२५ मी)	-
12	शहाजी नगर	5000 चौ.फूट. (460 चौ.मी.)	15.0  (4.56 मीटर)	10.0  (3.05)	10.0  (3.05 मी)	-

13	सायक्स विस्तार	80 x 120 = 9600 चौरस फुट. (24.32 एमएक्स 36.40 मीटर)	15.0 (4.56 मीटर)	10.0 (3.05)	10.0 (3.05 मी)	-
	सीटीएस क्र. 1143, ई	60 x 70 = 3200 चौरस फुट. (18.29 एमएक्स 21.33 मी)	10.0 (3.05 मी)	5.0 (1.52 मी)	5.0 (1.52 मी)	-
	सीटीएस क्र. 1141, ई	40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.32 मीटर)	5.0 (1.52 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
14	जुना गावत मंडई उलट जिजामाता मुली हायस्कूल	40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.32 मीटर) आणि इतर भूखंड	10.0 (3.04 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
15	सुभाष नगर	40 x 60 = 2400 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 10.24 मी)	5.0 (1.52 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
16	जवाहर नगर	40 x 60 = 2400 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 10.24 मी)	10.0 (3.05 मी)	5.0 (1.52 मी)	5.0 (1.52 मी)	-
17	लाइन बाजार	40 x 90 = 3600 चौरस फुट.	10.0	2.6	2.6	-

	मशिदीजवळ	(12.16 एमएक्स 27.42 मी))	(3.05 मी)	(0.60 मी)	(०.7676 मी)	
18	शिवाजी उद्याम नगर ( औद्योगिक वापर केवळ परवानगी आहे वगळता निवासी वापर पहिल्यापासुन वापरात आहे)	80 x 120 = 9600 चौरस फुट. (24.32 एमएक्स 36.48 मी)	20.0  (6.10 मी)	3.6  (1.064 मी)	2.6  (०.7676 मी)	-
		40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.32 मीटर)	5.0  (1.52 मी)	2.6  (०.7676 मी)	2.6  (०.7676 मी)	-
		राजाराम रोडवर 80 x80 = 6400 चौरस फुट. (24.32 एमएक्स 24.32 मी)	5.0  (1.52 मी)	3.6  (1.064 मी)	5.0  (1.52 मी)	-
		40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.32 मीटर)	5.0  (1.52 मीटर)	3.6  (.064 मी)	5.0  (1.52 मी)	-
	सीटीएस क्रमांक 1325	40 x 80 = 3200 चौरस फुट.	5.0	2.6	2.6	-

		(12.16 एमएक्स 24.32 मीटर)	(1.52 मी)	(०.7676 मी)	(०.7676 मी)	
	सीटीएस क्र. 1243/2 ते  1243/4 साठी फाउंड्री वापर. पॉवर नगर, उद्यम नगर विस्तार		20.0  (6.10 मी)	5.0  (1.52 मी)	5.0  (1.52 मी)	-
१.	धोर वाशांत	80x 160 = 12800  चौ.फूट (24.32 एमएक्स 48.64 मी)	15.0  (4.56 मीटर)	10.0  (3.05 मी)	5.0  (1.52 मीटर)	-

20	टाउन प्लॅनिंग योजना	कोल्हापूर क्रमांक 1 विशेष	-	-	-	-
	अंतिम भूखंडांसाठी	2 गुंठे पर्यंत (2 क्षेत्रापेक्षा कमी)	5.0 (1.52 मीटर)	5.0 (1.52 मीटर)	2.06 (0.76 मी)	50%
	अंतिम भूखंडासाठी	2 गुंठे ते 5 गुंठे (2 क्षेत्रे ते 5 क्षेत्रे)	10.0 (3.05 मी)	5.0 (1.52 मी)	5.0 (1.52 मी)	50%
	अंतिम भूखंडांसाठी	5 गुंठे (5 क्षेत्रे)	15.0 (4.5 मी)	15.0 (4.56 मीटर)	10.0 (3.05 मी)	33%
21	नगररचना योजना कोल्हापूर क्रमांक II विशेष नियम.					
बी)	पुढील अंतिम भूखंडांशिवाय		15.0 (4.56 मीटर)	15.0 (4.56 मीटर)	5.0 (1.52 मी)	33%
22	दोन नियोजन योजना कोल्हापूर क्रमांक III विशेष नियम.					
	उत्तर: अंदाजे 5000 चौरस फूट जागा. (460 चौ.मी.)		15.0 (4.56 मीटर)	15.0 (4.56 मीटर)	10.0 (1.56 मी)	33%



	बी. अंतिम प्लॉट क्रमांक 15 आणि 19		10.0 (3.04 मी)	10.0 (3.04 मी)	10.0 (3.04 मी)	33%
23	महात्मा फुलेवाडी हाऊसिंग सोसायटी	40 x 110 = 4400 चौरस फुट. (12.016 एमएक्स 33.53 मी)	10.0 (3.05 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.06 (0.76 मी)	-
		40 x 60 = 2400 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 18.29 मी)	10.0 (3.05 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
24	संभाजी नगर	40 x 80 = 3200 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 24.32 मीटर )	5.0 (1.52 मी)	2.0 (0.60 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
		40 x 60 = 2400 चौरस फुट. (12.16 एमएक्स 18.29 मी)	5.0 (1.52 मीटर)	2.0 (0.60 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
25	सागर माळ. महाराष्ट्र गृहनिर्माण बोर्ड वसाहतीच्या मागे. (शास्त्री	50 x 85 = 4250 चौरस फुट. (15.20 मीएक्स 25.900 मी)	10.0 (3.05 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-

	नगर)					
26	खासबाग रोड सीटीएस क्रमांक 2557 ते 2533 पर्यंत		नुसार गावथान नियमन	1.0 (0.305 मी)	1.6 (०.7676 मी)	-
27	साकोली वसाहत दक्षिणेकडे च्या वेस्ट रंकाळा एस.टी. उभे		नुसार गावथान नियमन	1.0 (0.305 मी)	1.6 (0.457 मी)	-
28	इमारती लाकूड बाजार	100x150 - 15000  चौ.फूट (30.48 एमएक्स 45.72 मी)	15.0 (4.56 मीटर)	15.0 (4.56 मीटर)	15.0 (4.56 मी)	-
29	गोलिबार  वसाहत के बावडा	40 x 40 = 1600 चौरस फुट.  (12.16 एमएक्स 12.16 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
30	पाथर्वत  दौलत नगर जवळ वसाहत	30 x 50 = 1500 चौरस फुट.  (9.14 एमएक्स 15.24 मी)	5.0 (1.52 मी)	2.6 (०.7676 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
31	जुने वसाहत	गावठाण नियमन	-	-	-	-

	डोंबर वाडा टाकळा भाग कोटि-तीर्थ वर	लागू होईल				
32	सोटेवाला वसाहत		5.0 (1.52 मी)	2.0 (0.60 मी)	2.6 (०.7676 मी)	-
33	नागाळा क्षेत्र तरबाई पार्कचे	5000 चौ.फूट. आणि वरील (460 चौ.मी. आणि त्यापेक्षा जास्त)	15.0 (4.56 मीटर)	10.0 (3.05 मी)	10.0 (3.05 मी)	33%
		3000 चौ.फूट. 5000 पर्यंत चौ.फूट (278.5 चौ.मी ते 460 चौ.मी.)	15.0 (4.56 मीटर)	10.0 (3.05 मी)	7.6 (२.२२५ मी)	33%
34	हिंद सह- ऑपरेटिव्ह गृहनिर्माण सोसायटी ( रुईकर कॉलनी)	65 x 80 = 52000 चौ.फूट (19.81 एमएक्स 24.36 मी)	10.0 (3.05 मी)	-	7.0 (2.135 मी)	-
		60 x 90 = 5400 चौरस फुट. (18.91 मी x 27.42 मी)	15.0 (4.56 मीटर)	5.0 (1.52 मीटर)	7.0 (2.135 मी)	-
35	दीनानाथ	i) 1500 ते 2000 खाली	10.0 (	5.0	5.0	१/२

	मंगेशकर नगर - साइट क्रमांक 272 आणि 273	चौ.फूट (139.35 चौ.मी. ते 185.80 चौ.मी.)	3.05 मी)	(1.52 मीटर)	(1.52 मीटर)	
		ii) 2000 ते खाली 3000 चौ.फूट. (185.0	10.0 (3.05 मी)	10.0 (1.52 मीटर)	5.0 (1.52 मीटर)	१/२

		चौ.मी. ते 278.7 चौ.फूट.)				
		iii) 3000 ते खाली 5000 चौ.फूट. (278.7) चौ.मी. ते 464.5 चौ.मी.)	15.0 (4.56 मीटर)	10.0 (3.05 मी)	7.6 (२.२२५ मी)	१/२
36	सागरमल (एस. 1330) ई वॉर्ड, साइट क्रमांक 338)	करा	करा	करा	करा	करा
37	आरएस क्रमांक 690 साइट क्रमांक 365	400 चौ.फूट. (37016 चौ.मी.)  400 ते 784 चौ.फूट. (37016 ते 67.03 पर्यंत चौ.मी.)	गावठाण नियामक एन असेल लागू 5.0 (1.52 मी)	-  2.0 (0.60 मीटर)	-  2.6 (०.7676 मी)	-
38	साइट क्रमांक (87 ( गृहनिर्माण हताश)	मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे sr.no.135	ए.एस. उल्लेख मध्ये	-	-	-

			आत sr.no.135			
39	आरएस क्रमांक 711 के, करवीर	500 ते 1000 चौ.फूट. ( 46.45 ते 92.90 चौ.मी.)	5.0  (1.52 मी)	-	3.0  (0.9 मी)  एका बाजूला 2.6 (सामान्य अंतर (०.7676 मी)	-
40	रेमनमाला  झोपडपट्टी	1800 ते 2000 चौ.फूट.  (1167.22 ते 185.8)  चौ.मी.)	5.0  (1.52 मीटर)	2.6  (०.7676 मी)	2.6  (०.7676 मी)	१/२
41	साइट क्रमांक 60	50 x 30 = 1500 चौरस फुट.  (15.24 एमएक्स 9.14 मी)	5.0  (1.52 मीटर)	2.6  (०.7676 मी)	2.6  (०.7676 मी)	१/२
42	दौलत नगर	1500 चौरस फुट.  (139.35 मी)	5.0  (1.52 मीटर)	2.6  (०.7676 मी)	2.6  (०.7676 मी)	१/२

टीप १ - अनुक्रमांक १ ते and आणि २,, २ and आणि for१ साठी जास्तीत जास्त परवानगी मूलभूत एफएसआय निवासी वापरासाठी 1.5 आणि निवासी सह-वाणिज्य वापरासाठी 2.0 असेल आणि उर्वरित भागांसाठी, ते 1.1 असेल आणि

रहिवासी वापरासाठी मिसळा. टक्केवारीच्या कोणत्याही निर्बंधाशिवाय परवानगी दिली जावी .

**टीप २** - “महाद्वार ते महाद्वार चौक रोड” वर असलेल्या मालमतांना फक्त ०. m मीटरचा पुढचा सेट देऊन इमारत परवानगी दिली जाईल.

**टीप ३** - जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य बेसिक एफएसआय, परवानगीयोग्य टीडीआर लोडिंग आणि प्रीमियमच्या देयकावरील अतिरिक्त एफएसआय या नियमांनुसार परवानगी असेल.

**टीप ४ - इमारतीची उंची** i) महालक्ष्मी मंदिराच्या किरणोत्सव मार्गावर बांधण्यात येणा building्या इमारतीची उंची पालिका आयुक्त निश्चित करतील .

ii) वरिष्ठ क्र. 1, 2 आणि 3 - 21 मी. वरील सारणीच्या स्तंभ क्रमांक 4, 5 आणि 6 नुसार सीमान्त अंतरासह उंची .

21 मीटरच्या वर. उंची - ही नियमन क्रमांक 6.10 नुसार असेल.

iii) क्र. क्रमांक 4 ते 42 पर्यंत 15 मी. वरील सारणीच्या स्तंभ क्रमांक 4, 5 आणि 6 नुसार

15 मीटर पेक्षा जास्त उंचीसाठी, 1.0 मीटर. प्रत्येक 3 मीटर सेट-बॅक मोकळ्या भूखंडासाठी समोर सोडून इतर सर्व बाजूंची उंची. विद्यमान संरचना आणि चालू असलेल्या प्रकल्पांसाठी वरील सारणीच्या स्तंभ क्रमांक 4, 5 आणि 6 नुसार सीमान्त मोकळ्या जागांव्यतिरिक्त फक्त पुढील आणि मागील सेट-बॅक ठेवले पाहिजेत. हे चरण मार्जिनच्या रूपात परवानगी असू शकते. वरील सारणीच्या स्तंभ क्रमांक 6 मध्ये नमूद केल्यानुसार साइड मार्जिन 21 मीटर पर्यंत चालू ठेवले जाऊ शकते. उंची. 21 मीटरच्या वर. उंची - ही नियमन क्रमांक 6.10 नुसार असेल

टीप - 5 वरील अतिरिक्त वगळता इतर तरतुदी यूडीसीपीआरनुसार असतील.

टीप - 6 तळघर आणि वरच्या मजल्यावरील पार्किंगच्या जागेसाठी कमीतकमी एका वाहनाच्या रॅम्प 3.00 मीटर , बाजूने रुंदी आणि मागील चाका 4 चाकासाठी आणि 2 मी. 1000 चौरस मीटर पर्यंत भूखंड क्षेत्रासाठी 2 चाकाची रुंदी प्रदान केली जाईल.

## १०.9.२ किरणोत्सव मार्गावर निर्दिष्ट क्षेत्राव्यतिरिक्त इमारतीची उंची .

महालक्ष्मी मंदिराच्या किरणोत्सव मार्गालगत बांधल्या जाणा building्या इमारतीची उंची पालिका आयुक्तांनी निश्चित केली पाहिजे.

## 10.10 नवी मुंबई महापालिकेचे महामंडळ

### १०.१०.१ भूखंडांच्या विशिष्ट श्रेणींसाठी मूलभूत एफएसआय परवानगी आहे .

रीजनल पार्क झोन आणि नो डेव्हलपमेंट झोन व्यतिरिक्त, रेग्युलेशनमध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही इतर झोनमध्ये व्यवसाय किंवा मर्कन्टाईलचा संपूर्ण वापर किंवा निवासी वापराच्या संयोगाने, खालीलप्रमाणे असेल.

परंतु संयोगाच्या बाबतीत, व्यवसाय किंवा व्यापारी वापर स्वीकार्य एफएसआयच्या 10% पेक्षा कमी नसावा. नोडपासून झोनमध्ये एकत्रित केलेल्या अशा सर्व भूखंडांचे क्षेत्र नोडपासून संबंधित झोनच्या क्षेत्राच्या 15% पेक्षा जास्त नसावे.

अ. 1000 चौरस मीटर क्षेत्राच्या भूखंडांसाठी मूलभूत एफएसआय = 1.00

बी. क्षेत्राच्या भूखंडांसाठी 1000 चौ.मी. आणि वरील

आणि फ्रंटिंग किमान 15 मी. रुंद रस्ता बेसिक एफएसआय = 1.50

### टीपः

- १) वर नमूद केलेल्या नियमावलीचा लाभ (ए) मुख्यतः कमर्शियल झोन व्यतिरिक्त इतर विभागातील सिडकोने वेगवेगळ्या (खालच्या) एफएसआय बरोबर भाड्याने घेतलेल्या भूखंड किंवा भाडेतत्वावर घेण्यास सहमती दिली जाऊ शकते. पार्किंगसह इतर यूडीसीपीआर तरतुदींचे पूर्णपणे पालन केले आहे.
- २) एफएसआय १.50 सह सिडकोने भाडेतत्वावर घेतलेले सर्व भूखंड आणि १ m मीटर पेक्षा कमी रस्त्यांवर फ्रंटिंग. जर काही असेल तर या यूडीसीपीआरच्या मंजूरीपूर्वी 15 मीटरची सूट देण्यात येईल. निकष सह रस्ता . प्रकल्पग्रस्त जमीनधारकांना गावांशी सुसंगत परिभाषित क्षेत्रात किंवा प्रकल्पग्रस्त जमीनधारकांना १२.5% / २२.5% जमीन देण्याच्या योजनेत जमीन वाटप करण्याच्या योजनेत हेतू विकास असल्यास, त्यापैकी १%%



एफएसआयचा उपयोग व्यावसायिक क्षेत्रासाठी आणि एफएसआय परवानगी 1.50 असेल.

3. प्लॉट या बाबतीत जेथे मूलभूत एफएसआय 1.5 जास्तीत जास्त इमारत जी पुढील ओलांडली करण्याची अनुमती दिली जाईल जाऊ शकते टेबल 6 मध्ये उल्लेख म्हणून नैसर्गिक अवस्थेमध्ये एफएसआय समावेश प्लॉट क्षमता आहे 0.5.

## १०.१०.२० सिडको / एनएमएमसी क्षेत्रातील पुनर्निर्माण / पुनर्विकास

पूर्वी सिडकोने बांधलेल्या अधिकृत इमारतींच्या संदर्भात सिडको / मालक संघटना / सहकारी गृहनिर्माण संस्था (सीएचएस) ने हाती घेतलेल्या पुनर्बांधणी / पुनर्विकास योजनांचे नियमन परंतु नंतर नैसर्गिक आपत्ती किंवा अपघाती आगीने नष्ट झालेल्या किंवा वृद्धत्वाने कोसळलेल्या किंवा मोडकळीस आलेल्या किंवा मनपा आयुक्तांच्या कायदेशीर आदेशानुसार तोडणे इ.):

पुनरचना / पुनर्विकास, संपूर्ण किंवा इमारतीच्या काही भागामध्ये पूर्वी सिडकोने बांधलेले (संपूर्णपणे वेअरहाऊसिंग / औद्योगिक वापरकर्त्याने ताब्यात घेतलेली इमारत नाही आणि स्वतंत्रपणे मालकीची रचना देखील नाही, जी उपरोक्त कारणांमुळे अस्तित्वात नाही) आयुक्त एनएमएमसीने जीर्ण झालेली सिडकोने जाहीर केलेली इमारत किंवा जीवाची स्थिती विचारात न घेता, सिडकोने 30 वर्षांपेक्षा जास्त वयाच्या इमारती बांधल्या गेल्या असतील (यापुढे एकत्रितपणे “धोकादायक / जीर्ण इमारत” म्हणून संबोधले जाईल) खालील नियमानुसार परवानगी आहे .

### पुनर्निर्माण / पुनर्विकासासाठी नियम: -

१. सिडकोच्या गृहनिर्माण योजनांमधील इमारती किंवा इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी (i) EWS / LIG आणि / किंवा (ii) एमआयजी आणि / किंवा (iii) एचआयजीसाठी घरे किंवा सदनिका असतील, एकूण अनुमत एफएसआय सारणीमध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार कलम २ (ए) आणि (बी) नुसार खाली किंवा रिहॅब + प्रोत्साहन एफएसआय, जे काही अधिक असेल आणि एकूण भूखंड क्षेत्रावर आधारित असेल : -

टेबल नंबर -10 सी		
वरि ष्ठ क्र.	व र्ग	परवानगीयो ग्य एफएसआय
मी)	1000 चौरस मीटर क्षेत्राचे भूखंड क्षेत्र किंवा अधिक आणि किमान 15 मीटर रुंदीचा रस्ता असणे.	00.००
ii)	1000 चौरस मीटर क्षेत्राचे भूखंड क्षेत्र किंवा अधिक आणि किमान 9 मीटरचा रस्ता असणे. रुंदी	२.००
iii)	इतर सर्व भूखंड 9 मीटर रुंदीच्या खाली रस्ता आहेत.	१.80० किंवा प्राधिकृतपणे जे एफएसआय + %०% प्रोत्साहन दिले कमी आहे

जर वरील प्रमाणे एफएसआयचा हक्क नियम क्रमांक .3. of च्या तक्ता--जी च्या स्तंभ or किंवा mentioned मध्ये नमूदलेल्या जास्तीत जास्त इमारतीच्या संभाव्यतेपेक्षा कमी असेल तर प्रीमियमच्या भरपाईद्वारे एफएसआय हक्कातील फरक मिळू शकेल. शिवाय, टेबल नंबर .6-जी मध्ये नमूद केलेल्या जास्तीत जास्त इमारतीच्या संभाव्यतेस रस्त्याच्या रुंदीच्या एका पायरीच्या खाली किमान १२ मीटर रुंदीचा विचार करता परवानगी दिली जाईल .

उदा. टेबल क्रमांक--जी मधील क्रमांक क्रमांक at मध्ये नमूद केलेल्या रस्त्यांसाठी, जास्तीत जास्त इमारतीची संभाव्यता क्रमांक क्र. at मध्ये दिली आहे.

धोकादायक / मोडकळीस आलेल्या इमारतींची ओळख, महापालिका आयुक्त, एनएमएमसीच्या अध्यक्षतेखाली अधीक्षक अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, ठाणे यांच्या अध्यक्षतेखाली समितीद्वारे केली जाईल; सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग; शहर अभियंता, एनएमएमसी; मुख्य अभियंता, सिडको; मुख्य नियोजक, सिडको व त्यांच्या इतर शैक्षणिक बाबींचा विचार करता, मनपा आयुक्त, एनएमएमसी नेमलेले इतर सदस्य

स्ट्रक्चरल अभियांत्रिकी क्षेत्रात पात्रता, तांत्रिक क्षमता आणि मागील अनुभव.

२. जेथे सिडकोच्या बांधकामाच्या इमारतीतील गृहनिर्माण योजनेतील कोणत्याही धोकादायक / मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास को-ऑप-हाउसिंग सोसायटी किंवा अशा इमारतींचा ताबा घेणा or्या किंवा सिडकोच्या भाडेपट्ट्यांद्वारे पुनर्वसन क्षेत्र अधिकार , प्रोत्साहनपर एफएसआय आणि शिल्लक एफएसआय सामायिकरण खालीलप्रमाणे असेल:

**अ) पुनर्वसन क्षेत्र एंटाइटलमेंट :**

i) सिडकोच्या गृहनिर्माण योजनेतील कोणत्याही धोकादायक / मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास अंतर्गत पुनर्वसनाचा हक्क विद्यमान निवासी सदनिका आहेत -

(अ) विद्यमान सदनिकेच्या कार्पेट क्षेत्राच्या बरोबरीचा मूलभूत हक्क आणि त्याखालील 35 35%, किमान चटई क्षेत्र 300०० चौरस फूट क्षेत्राच्या अधीन आहे. आणि

(ब) अतिरिक्त हक्क, खालील टेबल नुसार, पुनर्विकास अंतर्गत प्लॉट आकार संचालित : -

टेबल नंबर - 10	
डी	
पुनर्विकास अंतर्गत भूखंड क्षेत्र	अतिरिक्त हक्क (विद्यमान सदनिकेच्या कार्पेट क्षेत्राच्या एक% म्हणून)
पर्यंत 4000 चौ.मी.	शून्य
4000 पेक्षा जास्त चौ.मी. 2 हेक्टर	10%
2 हेक्टर ते 5 हेक्टरपेक्षा जास्त	15%
5 हेक्टर ते 10 हेक्टरपेक्षा जास्त	२०%

**स्पष्टीकरण:** पुनर्विकासा अंतर्गत भूखंड म्हणजे धोकादायक / मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास हाती घेतलेल्या जागेचे एकूण क्षेत्र.

पुनर्वसन प्रकल्पाच्या मंजूरीच्या तारखेला लागू केलेल्या पुनर्वसन क्षेत्राचा जास्तीत जास्त हक्क एमआयजी प्रवर्गासाठी विहित कार्पेट क्षेत्राच्या कमाल मर्यादेपेक्षा जास्त नसेल.

या नियमनानुसार स्वीकारण्यायोग्य पुनर्वसन क्षेत्राचे हक्क बाल्कनीच्या क्षेत्राखेरीज असतील .

ii) सिडकोच्या गृहनिर्माण योजनेतील कोणत्याही धोकादायक / मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास अंतर्गत निवासी गृहनिर्माण योजनेतील कोणत्याही अधिकृत व्यावसायिक युनिट / सुविधा युनिटच्या पुनर्वसन क्षेत्राचा हक्क विद्यमान युनिटच्या कार्पेट क्षेत्राइतकी असेल. यासह 20% .

**ब) प्रोत्साहनपर एफएसआय:** पुनर्वसनासाठी आवश्यक एफएसआय विरूद्ध मान्य असणारी प्रोत्साहनपर एफएसआय, वरील गणना केल्यानुसार, रुपये / चौ.मी. मधील जमीन दराच्या (आरंभिक बेसिक गुणोत्तर म्हणून संदर्भित) गुणोत्तरांवर आधारित असेल. एएसआर नुसार क्षेत्राला दरमहा रु. / चौ.मी. मध्ये दरांच्या अनुसूची (एएसआर) व बांधकाम दर (आरसी) च्या अनुसूचीनुसार पुनर्विकास अंतर्गत प्लॉटचे खालील तक्त्यात नमूद केले जाईल : -

<p style="text-align: center;"><b>टेबल</b> <b>नंबर - 10</b> <b>ई</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>मूलभूत रेशन (एलआर / आरसी)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>प्रोत्साहक (प्रवेशयोग्य पुनर्वसन क्षेत्राच्या% म्हणून)</b></p>
00.०० च्या वर	70%
2.00 च्या वर आणि 3.00 पर्यंत	80%
1.00 च्या वर आणि 2.00 पर्यंत	90%
1.00 पर्यंत	100%

**स्पष्टीकरण :** - \* मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकरण आणि नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य यांनी दरांच्या वार्षिक अनुसूचीमध्ये प्रकाशित केल्यानुसार आरसी हा बांधकामांचा दर आहे.

परंतु उपरोक्त प्रोत्साहन सिडकोच्या पूर्व मान्यतेसह पुनर्विकास अंतर्गत प्लॉटवर एफएसआयच्या उपलब्धतेनुसार आणि एनएमएमसीद्वारे त्याचे वितरण करण्यास अधीन असेल.

जर पुनर्विकासाच्या अंतर्गत भूखंडाच्या वेगवेगळ्या भागाला एकापेक्षा जास्त जमीन दराचा दर लागू असेल तर, सरासरी जमीन दर आणि मूलभूत प्रमाण मोजण्यासाठी सर्व लागू दराचा भारित सरासरी घेतला जाईल.

मूलभूत रेशनची गणना करण्यासाठी जमीन दर (एलआर) आणि बांधकाम दर (आरसी) ज्या वर्षामध्ये पुनर्वसन प्रकल्प प्राधिकरणाने मंजूर केला असेल त्या वर्षासाठी घेण्यात येईल.

**सी) शिल्लक एफएसआय सामायिकरण :**

पुनर्वसन आणि प्रोत्साहनपर घटनेनंतर उर्वरित (ए) आणि (बी) नुसार गणना केलेली उर्वरित एफएसआय विद्यमान किंवा प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्था / अपार्टमेंट ओनरशिप असोसिएशन आणि सिडको यांच्यात सामायिक केली जाईल. बिल्ट-अप क्षेत्राचा फॉर्म, खाली

दिलेल्या तक्त्यामध्ये दिलेला आहे आणि सिडकोचा हिस्सा सिडकोला विनामूल्य देण्यात येईल.

टेबल नंबर - 10 फॅ		
मूलभूत प्रमाण (एलआर / आरसी)	शिल्लक एफएसआय सामायिकरण	
	सोसायटी / असोसिएशन शेअर	सिडको शेअर
00.०० च्या वर	30%	70%
2.00 च्या वर आणि 3.00 पर्यंत	40%	60%
1.00 च्या वर आणि 2.00 पर्यंत	50%	50%
1.00 पर्यंत	60%	40%

परंतु एनएमएमसी क्षेत्रात पुनर्विकासाच्या अंतर्गत इमारती किंवा इमारती सदनिकेच्या स्वरूपात सिडकोच्या 20% वाटा एनएमएमसीकडे विनामूल्य हस्तांतरित केल्या जातील. प्रकल्पग्रस्तांच्या पुनर्वसनासाठी एनएमएमसीला हीच आवश्यकता आहे.

- 2.1 कोठे धोकादायक / पुनर्विकास सिडको एक गृहनिर्माण योजना (चे) इमारत धोकादायक सोबत सिडकोने थेट किंवा संयुक्तपणे सिडकोने घेतला जातो प्रयत्न करणे ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी / संघटना किंवा अशा इमारत (च्या) रहिवाशी किंवा भाडेपट्टेधारकांविरुद्ध करून सिडको, पुनर्वसन क्षेत्र हक्क, प्रोत्साहनपर एफएसआय आणि शिल्लक एफएसआय सामायिकरण खालीलप्रमाणे असेल:

**अ) पुनर्वसन क्षेत्र एंटाइटलमेंट :**

पुनर्वसन क्षेत्राच्या अधिकारात विद्यमान कार्पेट क्षेत्राच्या १%% वाढ होईल, उपरोक्त कलम २ च्या (ए) मध्ये गणना केलेल्या पुनर्वसन क्षेत्र पात्रता, गृहनिर्माण संस्थेत एमआयजीच्या जास्तीत जास्त आकाराच्या अधीन असेल. विभाग.

ब) **प्रोत्साहनपर एफएसआय:** प्रोत्साहन एफएसआय कलम २ मधील (बी) प्रमाणेच असेल .

सी) **शिल्लक एफएसआयचे वाटप :** परवडणारी गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यासाठी सिडकोला संपूर्णपणे उपलब्ध एफएसआय शिल्लक नाही .

**3. इतर आवश्यकता / निकष :**

मी. एफएसआयची गणना करण्याच्या उद्देशाने, विद्यमान रस्ते आणि अंतर्गत रस्ते रुंदीकरणासह परंतु सार्वजनिक सुविधांसाठी राखीव जागा वगळता इतर सर्व आराखड्यांचा विचार केला जाईल. उपविभाग तसेच भूखंडांचे एकत्रिकरण अनुमत आहे. एकापेक्षा जास्त अपार्टमेंट मालक संघटना / सहकारी ऑप. एचएसजी. सोसायटी (सीएचएस) / रहिवासी संघटना परवानगी असेल आणि अशा एकत्रिकरणा नंतर डीसीआरच्या नियमात दिलेल्या तरतुदीचा विचार न करता एकत्रित प्लॉट कायदेशीर मालकी हक्क असलेल्या अर्जदार सीएचएसच्या नावे असावा. तथापि अशा कॉन्डोमिनियम एकत्रित करण्याचा विचार करणाऱ्या किमान 70% पट्टेधारक / धारकांची संमती आवश्यक आहे.

ii. कंडोमिनियम / प्लॉट क्षेत्रात, आयुक्त, एनएमएमसीने ठरविलेल्या रस्त्यांच्या नियमित मार्गानुसार विद्यमान रस्ते रुंदीकरण करणे किंवा कॉन्डोमिनियम प्लॉटला वाहनतळ प्रवेश मिळवून देण्यासाठी रस्ता रुंदीकरणे, तक्ता क्र. मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे. 10 सी, मनपा आयुक्तांच्या समाधानासाठी, एनएमएमसीला रस्त्याखालील जमीन आवश्यक असलेला भाग विनामूल्य विनामूल्य हस्तांतरित करण्यास परवानगी असेल .



- iii. जर अशा परिस्थितीत, एक प्लॉट धोकादायक / धोकादायक इमारती अनेक आहेत जेथे, समतुल्य जमीन घटक च्या अशा इमारती होईल जाऊ काम बाहेर आणि प्रोत्साहन एफएसआय अशा जमीन घटकांवर आधारित असेल.
- iv. निव्वळ हेक्टरवरील सामान्य अनुज्ञेय सदनिका घनतेस एफएसआय परवानगी असलेल्या एकापेक्षा जास्त प्रमाणात परवानगी दिली जाऊ शकते .
- v. विद्यमान निवासी परिसर (आर + सी परिसर वगळता) केवळ निवासी वापरकर्त्यांसाठी पुनर्विकास करण्याची परवानगी असेल. निवासी कडून कमर्शियल मध्ये निवासी पासून कोणत्याही प्रकारच्या बदलास परवानगी नाही. तथापि, अशा जागेत अशा भूखंडाचे क्षेत्रफळ जर 1000 चौरस मीटरपेक्षा जास्त असेल. हे 20 मीटर रुंदीच्या व त्यापेक्षा अधिक रुंदीच्या रस्त्यावर फ्रंटिंग आहे तर प्लॉट क्षेत्राच्या 5% क्षेत्रापर्यंत खरेदी करणे सोयीचे आहे आणि जर भूखंडाचे क्षेत्रफळ 1000 चौरस मीटरपेक्षा जास्त असेल आणि भूखंड फ्रंटिंग असेल तर 10 मीटर रुंदीच्या व त्यापेक्षा जास्त रस्त्यांच्या नंतर सोयीसाठी खरेदीसाठी ही मर्यादा 10% पर्यंत असेल.
- vi. कंडोमिनियम / प्लॉट क्षेत्रात प्रस्तावित पुनर्विकास प्रकल्पात, व्यासपीठावरील व्यासपीठावरील व्यासपीठावरील व्यासपीठावरील व्यासपीठाच्या वरच्या बाजूस आणि वरील व्यासपीठासाठी स्पष्टपणे मोकळी जागा, 10% किंवा 15% ठेवणे बंधनकारक आहे. 2500 चौरस मीटर क्षेत्र ते 4000 चौ.मी. किंवा अनुक्रमे 4000 पेक्षा जास्त चौ.मी.
- vii. पुनर्रचना / पुनर्विकास प्रकल्प अंतर्गत भूखंडावर 5% शरण जाईल महानगरपालिका , महानगरपालिका, मुक्त च्या खर्च, दिशेने आवश्यक सुविधा क्षेत्र, मध्ये केस प्लॉट

क्षेत्रफळ 2500 चौरस मीटरपेक्षा जास्त आहे. शिल्लक भूखंड क्षेत्रावर अशा सुविधा क्षेत्राचा एफएसआय अनुज्ञेय असेल आणि अशा क्षेत्राच्या एकूण क्षेत्राला निव्वळ भूखंड क्षेत्रापासून वजा न करता एफएसआयच्या मोजणीसाठी विचारात घेतले जाईल. तथापि, अनुज्ञेय जागेपैकी 1.0 एफएसआय एकूण अनुमत एफएसआय वजा केला जाईल. वैकल्पिकरित्या भूखंडाच्या क्षेत्राच्या equivalent% क्षेत्राइतके चटई क्षेत्र पुनर्विकास योजने अंतर्गत बांधले जाऊ शकते, स्वतंत्र प्रवेश प्रदान केले जाऊ शकते आणि सामाजिक सुविधा म्हणून विनामूल्य एनएमएमसीच्या स्वाधीन केले जाईल .

- viii. संपूर्ण कॉन्डोमिनियम / निवासी / निवासी सह व्यावसायिक जागेचा आराखडा, अपार्टमेंट मालक संघटना / सीएचएस द्वारा योग्यरित्या स्वाक्षरीकृत पुनर्विकासासाठी संपूर्ण कॉन्डोमिनियमची व्यवहार्यता शोधण्यासाठी प्रारंभ प्रमाणपत्रांच्या वेळी सादर केले जाईल जेणेकरून भविष्यात योग्य पुनर्विकासासाठी कंडोमिनियम / निवासी परिसरातील इतर इमारती सुलभपणे शक्य आहेत. तथापि, संपूर्ण पुनर्विकास / रहिवासी परिसराच्या मंजूर लेआउटप्रमाणे एक किंवा दोन इमारतींच्या संदर्भात अशा पुनर्विकासाचा टप्प्याटप्प्याने हप्ता घेण्यात येऊ शकतो. अशा अर्धवट पुनर्विकासाच्या बाबतीत, पायाभूत सुविधादेखील अशा अर्धवट पुनर्विकास अंतर्गत क्षेत्राच्या प्रमाणात जमा केल्या जातील .
- ix. संरचनेच्या वयाची सत्यता ठरविण्याच्या उद्देशाने, अशा विद्यमान संरचनेची मंजूरी योजना उपलब्ध नसल्यास, नगरपालिका आयुक्त मूल्यांकन निर्धारण रेकॉर्ड किंवा शहर सर्वेक्षण रेकॉर्ड किंवा सनद यासारख्या इतर पुराव्यांचा विचार करतील .
- x कोणत्याही पुनर्विकास प्रकल्पात जिथे संबंधित सोसायटी / असोसिएशनने नियुक्त केलेल्या विद्यमान किंवा प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्था / अपार्टमेंट मालक संघटना / विकसकास सिडकोकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे, त्याद्वारे balance% च्या संमतीने अतिरिक्त शिल्लक एफएसआय मिळविला जाईल. सदस्य आणि जेथे अशा एनओसी धारकाने प्रस्तावित इमारतीत पर्यायी निवासस्थानाची

व्यवस्था केली आहे (ट्रान्झिट निवासांसह), तर सर्व व्यापाऱ्यांना / सदस्यांना पुनर्विकास योजनेत भाग घेणे आणि विद्यमान सदनिका पुनर्विकासाच्या उद्देशाने रिक्त करणे बंधनकारक असेल. तथापि, अपार्टमेंट मालकांच्या संघटनेच्या बाबतीत, संबंधित कायद्यानुसार संमती आवश्यक असेल.

- xi सिडकोच्या कोणत्याही गृहनिर्माण योजनेतील कोणत्याही धोकादायक / मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी याआधीच, सिडकोने सहकारी संस्था अधिनियम १ 60 per० नुसार वैध ठरावाच्या स्वरूपात सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची सहमती पुरेशी असेल. त्याचप्रमाणे अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनच्या बाबतीत संबंधित कायद्यानुसार संमती आवश्यक असेल.
- xii. वाढीव लोकसंख्येस आवश्यक पायाभूत सुविधा पुरविण्यासाठी, पुनर्विकास प्रकल्पाच्या मंजूरीच्या वर्षाच्या एएसआर नुसार जमीन दराच्या 10% दराने पायाभूत सुविधा शुल्क आकारले जाईल आणि त्यासाठी अतिरिक्त एफएसआय मंजूर केल्याबद्दल एनएमएमसीकडून आकारला जाईल. पुनर्विकास प्रकल्प, बेसिक झोनल एफएसआय आणि त्याहून अधिक
- xiii. नगरपालिका आयुक्तांनी ठरविल्याप्रमाणे कॉर्पस फंड विकासाद्वारे तयार केला जाईल जो पुनर्वसन घटकाअंतर्गत नवीन इमारतींच्या देखभालीसाठी संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्था / अपार्टमेंट मालक संघटनाकडे राहिल.
- xiv. या नियमनाच्या उद्देशाने, ईडब्ल्यूएस, एलआयजी किंवा एमआयजी सदनिकांसाठी कार्पेट क्षेत्रे गृहनिर्माण विभागात वेळोवेळी ठरविल्या जातील .
- XV. कोणताही पुनर्विकास प्रस्ताव जिथे एनएमएमसीने आधीपासून प्रारंभ केला आहे

या सुधारणेच्या अंमलात येण्याच्या तारखेपूर्वी प्रमाणपत्र (सीसी) (त्यानंतर “नियुक्त तारीख” म्हणून संदर्भित) आणि जे नियोजित तारखेपर्यंत वैध असेल, त्यांना या नियमावलीतील पुनर्विकास प्रकल्पांमध्ये रूपांतरित करण्याची परवानगी दिली जाईल या नियमात निर्दिष्ट केलेल्या सर्व गरजा पूर्ण करतात .

#### 10.10.3 11 मीटर रुंदीची रुंदी .

रस्त्याची रुंदी 11 मी. नवी मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात १२ मीटरच्या रुंदीवर उपचार केले जातील. या यूडीसीपीआरमध्ये नमूद केलेल्या परवानगीयोग्य वापरासह सर्व कारणांसाठी.

#### 10.10.4 बदली प्रीमियम एफएसआय च्या भत्ता टीडीआर

नियमन क्रमांक .1.१.१ च्या तक्ता mentioned ए मध्ये नमूद केलेल्या प्रीमियम एफएसआयच्या परिमाणव्यतिरिक्त आणि नियम .6..3 च्या सारणी G जी मध्ये नमूद केलेल्या टीडीआरच्या मर्यादेपर्यंत अतिरिक्त प्रीमियम एफएसआय टीडीआरच्या निर्मितीपर्यंत परवानगी असेल. नवी मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात.

#### 10.10.5 सुविधा जागेची तरतूद .

नियम क्रमांक .5. to सिडको क्षेत्रास लागू होणार नाही.

#### 10.10.6 मनोरंजनाच्या उघडा तरतूद जागा

कृती क्षेत्राबाहेरील वाटप केलेल्या भूखंडांमध्ये करमणूक करण्याची मोकळी जागा आवश्यक आहे. भाड्याने देण्याच्या कराराच्या संबंधित कलमानुसार किंवा या नियमानुसार (यूडीसीपीआर) जे काही अधिक असेल त्यानुसार असेल. अॅक्शन एरिया म्हणजे क्षेत्र म्हणजे ज्यासाठी विशेष विकास नियंत्रण नियमावलीसह सविस्तर मांडणी योजना तयार करण्याचा सिडकोचा हेतू आहे.

### 10.11 राष्ट्रीय उद्यान व टंगरेश्वर पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र -

#### 10.11.1 नॅशनल पार्क आणि तुंगारेश्वर इको-सेन्सेटिव्ह झोनच्या आसपास विकास

पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाने संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान आणि तुंगारेश्वर इको सेन्सेटिव्ह झोनभोवती घोषित केलेल्या पर्यावरण-संवेदनशील

क्षेत्रासाठी लागू केलेले निर्बंध या नियमांव्यतिरिक्त वेळोवेळी सुधारित केल्यानुसार लागू होतील.

### १०.१२ महर्षत्र एअरपोर्ट डेव्हलपमेंट कंपनीची क्षेत्र अधिसूचित .

१०.१२.१ महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनीला नियोजन प्राधिकरण / विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांमध्ये पुढील अतिरिक्त नियमन लागू असेल.

विमानतळ व त्यासंबंधित उपक्रम / सेवा, विशेष आर्थिक क्षेत्र, मिक्स यूझ झोन, पब्लिक-सेमी-पब्लिक झोन या क्षेत्राच्या विकासासाठी परवानगी असणारी मूलभूत एफएसआय 1.50 असेल.

### १०.१३ भिवंडी परिमंडळ अधिसूचित क्षेत्र

१०.१३.१ घरगुती घरबांधणी योजनेसाठी नियम :

खाजगी जमिनीवर परवडणा housing्या घरांच्या साठ्याच्या बांधकामास प्रोत्साहन देण्यासाठी नियोजन प्राधिकरण या नियमांच्या तरतुदीनुसार परवडणारी गृहनिर्माण योजना राबविण्यास परवानगी देऊ शकेल. परवडणारी गृहनिर्माण योजना (यानंतर यापुढे 'योजना' म्हणून संबोधित आहे) फक्त मुंबई महानगर प्रदेशातील भिवंडी सभोवतालच्या अधिसूचित क्षेत्राच्या (एमएमआर) हद्दीत असलेल्या जमिनीवरच परवानगी असेल.

(i) परवडणारी गृहनिर्माण योजना केवळ विकास योजनेवर दर्शविलेल्या निवासी क्षेत्रामध्ये / परवडणारी गृहनिर्माण परवानगी असेल आणि विद्यमान किंवा तेथे प्रवेश असलेल्या भूखंडांवर परवानगी असेल

महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती व औद्योगिक वसाहती अधिनियमातील संबंधित तरतुदीनुसार १ Street एनआयटी पेक्षा जास्त किंवा त्यापेक्षा जास्त रुंदीचा किंवा सध्याचा रस्ता नियमित रस्ता जाहीर करण्यात आला आहे. , 1965 रुंदीसाठी 18 एनआयटी. किंवा अधिक, अशा भूखंडांवर अनुज्ञेय एफएसआय ०.95. किंवा त्याहून अधिक असेल तर ०. than हून अधिक प्रीमियम भरल्यावर टीडीआर / अतिरिक्त एफएसआय अनुमत आहेत. तथापि प्रस्तावित रस्ता असल्यास परवडणाऱ्या गृहनिर्माण योजनेच्या इमारतीच्या योजनांच्या मंजूरीपूर्वी प्रस्तावित रस्त्याखालील जमीन ताब्यात घेतली जाईल. ज्या ठिकाणी एफएसआय ०.95. पेक्षा कमी आहे किंवा जेथे टीडीआर वापरण्यास परवानगी नाही अशा ठिकाणी परवडणारी गृहनिर्माण योजना अनुमत नाही.

(ii) परवडणारी गृहनिर्माण योजनेसाठी किमान भूखंड क्षेत्र 000००० चौरस मीटर असेल, त्यामध्ये डीपी रस्ते आणि डीपी आरक्षणाखालील क्षेत्र वगळता काही असल्यास .

(iii) योजनेतील भूखंड स्वतंत्र, निर्विघ्न आणि सुसंगत असेल.

(iv) गर्दीच्या ठिकाणी, विकास आराखड्याप्रमाणेच सीमांकन केलेली योजना अनुज्ञेय राहणार नाही .

3. साठी भिवंडी द विशेष नियोजन प्राधिकरण सूचित केले आणि परिसर, एक परवडणारे गृहनिर्माण योजना परवानगी इमारत / स्थान मंजूरी आणि लेआउट मान्यता दोन्ही मंजूर करण्यासाठी सक्षम असेल.

( . (i) योजनेअंतर्गत जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय (1.00 च्या बेस एफएसआयसह) एकूण प्लॉट क्षेत्रावर अनिवार्य मांडणी मनोरंजन मोकळी जागा आणि सुविधा जागेसह 3.00 असेल. वापरला जाणारा एफएसआय अनुक्रमे 1/4 व जमीन विक्रीच्या 3/4 भाग परवडणारी गृहनिर्माण घटक व मोफत विक्री गृह घटकांसाठी 1: 3 च्या प्रमाणात असेल. अशाप्रकारे परवडणारी गृहनिर्माण व मोफत विक्री गृहनिर्माण याच भूखंडावर प्रस्तावित केले जाईल परंतु स्वतंत्रपणे स्वतंत्र बांधकाम करण्यायोग्य दोन खिशांवर. परवडण्याजोगे हाऊसिंग झोनमधील जमिनींसाठी, मालक / विकसकास परवडण्याजोगे हाऊसिंग पॉलिसीच्या नियमानुसार जमीन विक्रीत करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते ज्यायोगे परवडणारी गृहनिर्माण एफएसआय

गुणोत्तर १. free.: १ ऐवजी १.8: १ असेल. जास्तीत जास्त एफएसआय 2.5 असेल.

किंवा

सध्याच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार मालकाला / विकसकास निवासी क्षेत्रामध्ये परवानगी असलेल्या जागेचा विकास करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते, या अटीवर की सदनिकेचे क्षेत्र संपूर्ण क्षमतेने बांधले जावे, परवडणारी गृहनिर्माण योजना असेल. तथापि, जर या क्षेत्राला यूडीसीपीआर मध्ये समाविष्ट सर्वसमावेशक घरांची तरतूद लागू असेल तर अशा जागेवरही ती लागू केली जाईल .

(ii) परवडणारी गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत, भिवंडी सभोवतालच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी आणि अशा व्यावसायिक बांधकामासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या निर्देशानुसार परवडण्याजोग्या घरगुती घटकाच्या एकूण अंगभूत क्षेत्राच्या 15% पर्यंत दुकाने / व्यावसायिक वापरासाठी वापरल्या जाऊ शकतात. - भिवंडी सभोवतालच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी क्षेत्रफळ विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे देण्यात येईल.

( . (i) एक परवडणारी गृहनिर्माण युनिट 25 चौरस मीटर क्षेत्राचे एक निवासी घर असेल, कार्पेट क्षेत्र, तथापि गृहनिर्माण युनिटचे कार्पेट क्षेत्र 160 चौरस फुट असेल, जेथे भाडे गृहनिर्माण योजना अंतर्गत बांधकाम. आधीच सुरु केले आहे.

(ii) परवडणा H्या गृहनिर्माण सुविधेसाठी योजनेतील एकूण भूखंड क्षेत्राच्या 10% जागा असतील आणि ते परवडणारी गृहनिर्माण घटक व मोफत विक्री गृहनिर्माण घटकांसाठी ठेवलेल्या क्षेत्रामध्ये प्रमाणित प्रमाणात प्रदान केली जाईल .

परंतु औद्योगिक क्षेत्रामधील भूखंडावर योजना अंमलात आणली जाईल तेथे नियोजन प्राधिकरणाने निवासी नियंत्रण वापरकर्त्यास विकास नियंत्रण नियमावलीतील संबंधित तरतुदीनुसार परवानगी दिली आहे:

औद्योगिक क्षेत्रामध्ये निवासी वापरकर्त्यास परवानगी नसताना एकूण क्षेत्रातील निव्वळ भूखंडाच्या 10% पेक्षा जास्त असल्यास त्या योजनेसाठी नियम 5 (ii) अन्वये कोणत्याही जागेसाठी सुविधांची जागा म्हणून ठेवण्याची आवश्यकता नाही. क्षेत्र.

नियोजन प्राधिकरणाने विहित सुविधांच्या जागेचे क्षेत्रफळ औद्योगिक क्षेत्रामध्ये रहिवासी वापरकर्त्यास परवानगी देताना १०% पेक्षा कमी असल्यास योजनेतील नियम 5 (ii) अन्वये केवळ शिल्लक क्षेत्र ठेवणे आवश्यक आहे.

(iii) सामान्यतः सुविधा जागेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील संबंधित तरतुदीमधील काहीही असूनही, तसेच औद्योगिक क्षेत्रातील निवासी वापरकर्त्यास परवानगी देण्याबाबत, वापरकर्त्यांसाठी सुविधांची जागा विकसित करणे विकसक / मालकास बंधनकारक असेल (त्यानंतर संदर्भित) विहित सुविधेच्या वापरकर्त्यांप्रमाणे) जसे की शाळा, खेळाचे मैदान, उद्यान, आरोग्य सेवा सुविधा, बहुउद्देशीय हॉल, सभागृह इ. विशेष प्राधिकरण प्राधिकरणाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांच्या मान्यतेनुसार, त्या प्राधिकरणाने विहित केलेल्या निर्देशांनुसार, अशी सुविधा की कमीतकमी 50% जागा मोकळ्या वापरकर्त्यांसाठी ठेवली जाईल, योजनेच्या विनामूल्य विक्री गृहनिर्माण घटकाचा कब्जा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी, अशा सुविधा जागेवरील जमीन नियोजित योजनेत विनामूल्य हस्तांतरित केली जाईल. प्राधिकरण आणि अशी जमीन उपरोक्त विहित सुविधेच्या वापरासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी विकसित करेल फक्त आरएसएस .

या विधीनुसार अशा विहित सुविधांच्या विकासासाठी मालक / विकसकास टीडीआर स्वरूपात कोणतीही भरपाई मान्य होणार नाही .

(iv) वरील कलम (iii) च्या तरतुदीनुसार मालक / विकसक विहित सुविधांचा वापर करतात की नाही याची पर्वा न करता, विकसित केलेल्या विहित सुविधेसह अशा सुविधा जागेत जमीन देण्याची प्रक्रिया, अशा विहित सुविधांचा विकास झाला असल्यास, विकासकाच्या / मालकाकडून योजनेच्या विनामूल्य विक्री गृहनिर्माण घटकासाठी अधिग्रहण प्रमाणपत्र मिळविण्याच्या अर्जाच्या



तारखेपासून एका महिन्याच्या आत पूर्ण केले जाईल आणि जर अशा हस्तांतरणाची प्रक्रिया त्या कालावधीत पूर्ण झाली नाही. योजनेच्या मोफत विक्री गृहनिर्माण घटकाचे भोगवटा प्रमाणपत्र विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जोपर्यंत अशा विहित सुविधांसह विकसित विहित सुविधांसह विकसित करण्यात आले आहे, तेथे ठेवण्यात येईल. नियोजन प्राधिकरण.

(v) परवडणारी गृहनिर्माण योजनांतर्गत 30 चौरस मीटर दराने एक कल्याणकारी सभागृह व बलवाडी असेल. २०० निवासी युनिट्सच्या प्रत्येक भागातील किंवा भागासाठी आणि व्यवस्थापक / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी ९० चौ.मी. प्रत्येक निवासी किंवा 500 निवासी युनिट्सच्या काही भागांकरिता जे परवडण्यायोग्य गृहनिर्माण घटकांचा भाग मानले जातील आणि साइटवर 3.00 एफएसआय मोजताना एफएसआयकडे मोजले जाऊ शकत नाही आणि त्यांना लेआउट / डीपी रस्ते आणि दुकाने सोबत दिली जाईल. भिवंडी आसपासच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरणास किंमत. भिवंडी सभोवतालच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरणाने सुचविलेल्या ठिकाणी या सुविधा बांधल्या जातील आणि त्यामध्ये त्या विनामूल्य हस्तांतरित केल्या जातील .

The . परवडणारी गृहनिर्माण योजना अंतर्गत, महाराष्ट्र महानगरपालिकेच्या नोंदणी महानिरीक्षकांनी तयार केलेल्या वर्षाच्या वार्षिक विवरणानुसार (एएसआर) जमीन दराच्या%% दराने ऑफ साइट इन्फ्रास्ट्रक्चर शुल्क आकारले जाईल. सुरु प्रमाणपत्र विषय जारी आहे, ते एक किमान या रु. 2000 प्रति sq.mt., होईल जाऊ दिले करून विकसक साठी बांधले अप क्षेत्र,

सामान्य परवानगीयोग्य एफएसआय आणि त्याहून अधिक ही रक्कम भिवंडी सभोवतालच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरणाला दिली जाईल.

7 योजने अंतर्गत एफएसआय प्रकाशन होईल खालीलप्रमाणे: -

परवडणा H्या गृहनिर्माण घटकासाठी एफएसआय आणि योजने अंतर्गत मोफत विक्री गृहनिर्माण घटक खालील तक्तानुसार जारी केले जातील: -

वरिष्ठ नाही	रीलिझ एफएसआय चे टप्पे	परवडणारी गृहनिर्माण घटक *	विनामूल्य विक्री घटक *
1	भिवंडी सभोवतालच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी 1.1-एलबी विशेष नियोजन प्राधिकरणाने प्लॅन्थ पर्यंत बांधकाम परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केल्यावर / परवडणारी गृहनिर्माण प्रकल्प योजना प्राधिकरण .	00.००	1.00
2	परवडण्यायोग्य घटकाचे 50% बीयूए पूर्ण केल्यावर	-	0.75
3	परवडण्यायोग्य घटकाच्या 100% बीयूए पूर्ण झाल्यावर	-	0.75
4	२%% जमीन ताब्यात दिल्यास व भोगवटा प्रमाणपत्र असलेल्या परवडणारी गृहनिर्माण घटक इमारती	-	0.50
	एकूण	00.०० *	00.०० *

\* स्पष्टीकरण- 00.०० च्या एफएसआयची किंमत परवडणारी गृहनिर्माण घटकातील प्लॉट एरियाच्या चतुर्थांश भागावर आणि फ्री-सेल हाऊसिंग कंपोनेंटच्या प्लॉट एरियाच्या चतुर्थांश भागावर मोजली जाणार आहे.

8. योजने अंतर्गत द परवडणारे गृहनिर्माण घटक भिवंडी मुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण खर्च पाठवावा जमीन एकूण प्लॉट 1/4 भाग सुपूर्द करण्यात येईल, अधिसूचित आसपासच्या क्षेत्र.

9. म्हणून (i) योजने अंतर्गत तयार परवडणारे गृहनिर्माण स्टॉक भिवंडी विशेष नियोजन प्राधिकरण देण्यात येईल क्षेत्र अधिसूचित आसपासच्या खालीलप्रमाणे: -

टक्केवारी	वाटप	स्टॉकची श्रेणी	वाटपाचे दर
25	भिवंडी सभोवतालच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी पीएपी सदनिका किंवा स्टाफ क्वार्टर किंवा संक्रमण निवास म्हणून वापरण्यासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण,	मालकी	विनामूल्य
25	शासनास संपूर्ण विक्री महाराष्ट्र व त्यातील वैधानिक संस्था / शासन पीएपी सदनिका किंवा स्टाफ क्वार्टर किंवा पारगमन निवास म्हणून वापरण्यासाठीचे उपक्रम	मालकी	म्हणून प्रति एएसआरचा बांधकाम दर
50	सर वि म्हणू परवडणा गृहनिर्मा द्वाारा ळ क्री न रे ण म्हाडा सरकार च्या सामान्य किंवा विशिष्ट निर्देशांच्या अधीन आहे.	मालकी	फुक च्या किंम करण्यासा ट त ठी

			म्हाडा जो त्याच्या किंमतीच्या धोरणानुसार आणि चिठ्ठीच्या झड्द्वारे विल्हेवाट लावतो.
--	--	--	--

(ii) परवडणा H्या हाऊसिंग स्टॉकची किंमत स्वस्त आणि स्वस्त घरांच्या उद्देशाने त्याच्या घरांच्या स्टॉकची विल्हेवाट लावण्याबाबत म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार निकाली काढली जाईल. या योजनेतर्गत मंजूर केलेला प्रत्येक प्रकल्प प्रेस जाहिरातीद्वारे महाराष्ट्र सरकार व त्याच्या वैधानिक संस्था / शासकीय उपक्रमांच्या निदर्शनास आणून देण्यात येईल आणि जर महाराष्ट्र सरकार किंवा त्याच्या कोणत्याही वैधानिक संस्था / शासकीय उपक्रमांनी ठाम आवश्यकता ठेवली नाही सदर योजनेसाठी त्यांच्यासाठी योजनेत ठेवलेल्या गृहसंकुलाची पूर्तता प्रमाणपत्र / व्यवसाय प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी, म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार प्रत्यक्ष विक्रीसाठी ते म्हाडाच्या वाट्याला येईल .

१०. (i) परवडणा H्या गृहनिर्माण योजनेच्या विकासाचे अन्य पैलू, ज्याचा यापूर्वी उल्लेख केला जात नाही, त्या संबंधित नियोजन प्राधिकरणाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील संबंधित तरतुदीनुसार असतील .

(ii) विकसक / मालकास विनामूल्य विक्री गृहनिर्माण घटकासाठी उपलब्ध असलेल्या एफएसआयचा वापर करण्यास परवानगी असेल, पूर्ण किंवा अंशतः कोणत्याही अन्य वापरकर्त्यासाठी विकास योजना आणि विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार परवानगी असेल तर.

(iii) अस्सल अडचणी आणि साइटच्या परिस्थितीमुळे विकसक / मालकांद्वारे किरकोळ मोकळ्या जागेत विश्रांतीची मागणी केली जाते, विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, विकास नियंत्रण नियमावलीअंतर्गत आपल्या विवेकाधिकारांचा वापर करून अशा विनंतीवर विचार करू शकतात. अशा स्थितीत कोणत्याही परिस्थितीत 6.m च्या खाली स्पष्ट सीमान्त मोकळी जागा कमी केली जाणार नाही. योजनेच्या परवडणाच्या गृहनिर्माण घटकासंदर्भात किरकोळ मोकळ्या जागेत अशी विश्रांती देण्याकरिता प्रीमियम आकारला जाणार नाही .

११. August १ ऑगस्ट २००८, २h ऑगस्ट २००८, November 'नोव्हेंबर २००८ 2008 आणि ऑगस्ट २००८ated च्या आदेशानुसार शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार भाड्याने गृहनिर्माण योजनेतर्गत कोणत्याही प्रकल्पाची कल्पना केली जाणार नाही ज्या तारखेला नोटीस क्रमांक टीपीएस -1212 नाही. Regional November / सीआर /० / १२ / ११ डी, १२, दिनांक November० नोव्हेंबर २०११ the या संदर्भात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १०6666 च्या कलम (37

(आयएए) अंतर्गत अधिकृत करण्यात आले (येथे 'कट मांजर' म्हणून संबोधले गेले) तारीख ')

जर एमएमआरडीएने भाड्याने घेतलेल्या घरांच्या प्रकल्पांना स्थान मंजूरी मिळाली असेल तर संबंधित योजना प्राधिकरणाने दंगल सुरू केली असेल तर तो चालू ठेवू शकेल कारण अशा प्रकल्पांचे प्रस्ताव एमएमआरडीएकडे पुन्हा सादर केले गेले असेल तर. अधिकृत राजपत्रात या सूचनेच्या तारखेपासून 31 दिवसांचा कालावधी. विहित मुदतीत एमएमआरडीएकडून प्राप्त झालेले अशा सर्व प्रकल्प प्रस्तावांची छाननी एमएमआरडीएद्वारे गुणवत्तेनुसार केली जाईल आणि भाडे गृहनिर्माण योजनेतर्गत सातत्य ठेवण्यासाठी राज्य सरकारच्या आधीच्या मान्यतेसाठी सादर केले जाईल.

यापूर्वीच मंजूर केलेली भाडे गृहनिर्माण प्रकल्पांना राज्य सरकारच्या पूर्व संमतीने या नियमांच्या तरतुदीनुसार परवडणारी गृहनिर्माण प्रकल्पात रूपांतर करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते.

**10.14.1** सिडको क्षेत्रासाठी नियम क्रमांक 10.10.1, 10.10.2, 10.10.3, 10.10.5 आणि 10.10.6 लागू असतील .

**१०.१४.२ नवी मुंबईतील जमीन भरपाई योजना व पुनर्वसन कप्पा यासाठी विनियम**

(i) जमीन भरपाई योजना आणि पुनर्वसन पॉकेट: जमीन भरपाई योजना म्हणजे महाराष्ट्र शहर शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ लि. (सिडको) च्या योजनेनुसार राज्य सरकारच्या मान्यतानुसार सीआयडी १12१२ / सीआर २44 / यूडी १०, दिनांक १/3. / २०१ 2014 आणि 1 मार्च २०१ or रोजी किंवा त्यानंतर ज्या जमीन ताब्यात घेतल्या आहेत अशा जमीनधारकांना नुकसान भरपाईसाठी वेळोवेळी सुधारित केलेली पुनर्वसन पॉकेट म्हणजे जमीन भरपाई योजनेअंतर्गत वाटप करण्यासाठी सिडकोने ओळखलेली जमीन. योजनेअंतर्गत भरपाईचे तीन घटक असतील.

अ) घटक - I: पायाभूत सुविधा व सुविधांच्या विकासासाठी पात्र क्षेत्राच्या ०% वजा केल्यानंतर आर्थिक नुकसान भरपाईच्या बदल्यात १०% विकसित जमीन वाटप करणे. यूडीसीपीआरच्या तरतुदीनुसार अशा व्यावसायिक वापरास परवानगी असेल तर व्यावसायिक वापरासाठी जास्तीत जास्त १ %% एफएसआय वापरला जाऊ शकतो

ब) घटक - II: पायाभूत सुविधा आणि सुविधांच्या विकासासाठी पात्र क्षेत्राच्या 30% वजा केल्यानंतर आर्थिक नुकसान भरपाईच्या बदल्यात 12.5% विकसित जमीन वाटप करणे. यूडीसीपीआरच्या तरतुदीनुसार अशा व्यावसायिक वापरास परवानगी असेल तर व्यावसायिक वापरासाठी जास्तीत जास्त १%% एफएसआय वापरला जाऊ शकतो

क) घटक - III: ज्या घराच्या अंतर्गत घरे व जमीन ताब्यात घेतली गेली आहे आणि दुसऱ्या जागेवर पुनर्वसन केले आहे अशा घराच्या पात्र मालकास विकसित भूखंड वाटप करणे यासह व्यावसायिक वापरासाठी जास्तीत जास्त 15% एफएसआय वापरला जाऊ शकेल परंतु अशा प्रकारच्या व्यावसायिक वापरास परवानगी असेल तर यूडीसीपीआर च्या तरतुदीनुसार

(ii) योजनेअंतर्गत देण्यात आलेल्या जमिनीवर मंजूर फ्लोर स्पेस इंडेक्स खालीलप्रमाणे असेल:

अ) घटक - I: घटक अंतर्गत देण्यात आलेल्या जमिनीच्या विकासासाठी फ्लोर स्पेस इंडेक्स - मी 2.5 असेल.

बी) घटक - II: घटक - II अंतर्गत देण्यात आलेल्या जमिनीच्या विकासासाठी फ्लोर स्पेस इंडेक्स 1.5.

क) घटक - I आणि घटक - II च्या अंतर्गत वाटप केलेल्या एकूण जमिनीच्या विकासासाठी फ्लोर स्पेस इंडेक्स 2.0 जे 22.5% असेल .

द) घटक - III: घटक - III च्या अंतर्गत वाटप केलेल्या जमिनीच्या विकासासाठी फ्लोर स्पेस इंडेक्स 1.5.

ई) सिडकोने वर्णन केल्यानुसार पुष्पक नोडमधील जमिनीचा बेस एफएसआय २.० असावा, जमीन वापराचा विचार न करता आणि जास्तीत जास्त अनुमत एफएसआय २.० असावे. परंतु, कुलगुरु व एमडी, सिडकोच्या आधीच्या मान्यतेने, पालिकेने ठरविल्याप्रमाणे अतिरिक्त प्रीमियम भरण्याच्या अधीन असलेल्या या भूखंडांच्या वापरासाठी ही अतिरिक्त ०.५ एफएसआय मंजूर केली जाऊ शकते.

वैकल्पिकरित्या, कुलगुरु आणि एमडी, सिडकोच्या पूर्वीच्या मंजूरीसह, पुष्पक नोडमधील केवळ ०.० च्या बेस एफएसआयच्या वरील आणि त्याहून अधिक जागांवर डीआरसीच्या स्वरूपात अतिरिक्त एफएसआय ०.५ घेण्याची परवानगी असेल. तथापि, असे अतिरिक्त ०.५ एफएसआय कुलगुरु व एमडी देताना सिडको डीआरसीच्या रूपात अशा अतिरिक्त एफएसआय देण्यास प्राधान्य देईल .

जर का



एक क्षेत्र येत भूखंड 1000 चौ. मीटर जादा म्हणून किंवा समान कमाल एफएसआय 2.0 दाखल होईल. मात्र बाबतीत, उपलब्ध एफएसआय देय उंची निर्बंध कष्टाचा आणि रेकॉर्ड इतर कोणत्याही कारणांसाठी वापरले जाऊ शकत नाही पुष्पक नोडमध्ये लेखी लिखित स्वरूपात टीडीआर भरण्यास परवानगी देण्यात येईल आणि अशा टीडीआरचा उपयोग पुष्पक नोडमध्ये केवळ कुलगुरू व एमडी यांच्या मान्यतेने होईल .

बी एफएसआय 1.5 हे क्षेत्र 1000 चौरस मीटरपेक्षा कमी जागेसाठी पात्र असेल. आणि शिल्लक ०.० किंवा

१.० एफएसआय, लागू असेल त्याप्रमाणे, हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) म्हणून डेव्हलपमेंट राइट सर्टिफिकेट (डीआरसी) च्या रूपात वापरण्यासाठी स्वीकार्य असेल, ज्याचा उपयोग फक्त पुष्पक नोडमध्येच होईल.

(iii) डीआरसीच्या वापरासाठी जागा -

टीडीआरच्या रूपात डीआरसी खालील ठिकाणी वापरण्यासाठी पात्र असेल.

अ) सिडको बरोबरच्या योजनेनुसार पुष्पक नोड .

(iv) डीआरसी वापर करण्यासाठीच्या प्रमाण :

केवळ पुष्पक नोडमध्येच डीआरसीच्या वापरास परवानगी आहे:

रस्त्याची रुंदी	या अंतर्गत मूलभूत एफएसआय व्यतिरिक्त टीडीआरचा जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य उपयोग नियम.
20.0 मीटर किंवा त्यापेक्षा जास्त समान पुष्पक नोड मधील सर्व्हिस रोड	भूखंड प्राप्त झाल्यावर ०. 0.5 एफएसआय पर्यंत

**१०.१४ पॅनवेल नगरसेवकांसह सिडको क्षेत्र.**

**10.14** नियम क्रमांक 10.10.1, 10.10.2 10.10.3, 10.10.5 आणि 10.10.6 होईल असू लागू करण्यासाठी सिडको

पनवेल महानगरपालिकेत ए .१ क्षेत्र .

**10.15 भविष्यकाळात काम करण्यासाठी नियमित नियम .**

नियमन क्रमांक 10.1.1, 10.3.1, 10.3.2, 10.3.4, 10.4.1 आणि 10.14.1 1  
वर ऑपरेट करणे बंद होईल, यष्टीचीत जानेवारी, 2022 किंवा वेळोवेळी आणि  
त्यानंतर तरतुदी सरकारने निर्णय घेतला या नियमांचे लागू होईल.

- \* - \* - \* - \* - \* -

हे नियम नियोजन प्राधिकरणाच्या हद्दीतील भागांसाठी लागू असतील, अन्यथा निर्दिष्ट केल्याशिवाय.

विकास आराखड्यात काही विशिष्ट उद्देशाने राखीव असलेल्या नियोजन प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या जागांचा वापर खालील सारणी क्र .११ अ मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदीनुसार विकास / पुनर्विकासाचे प्रकार व कार्यपद्धतीबाबत नियमित केले जाईल.

जेव्हा मालकास आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाते, तेव्हा त्यास इतर कोणत्याही कायद्यांच्या किंवा अंमलात असलेल्या नियमांनुसार कोणत्याही निर्बंधाशिवाय जमिनीचे विशिष्ट मालकी / शीर्षक असावे.

सारणी क्र .११-ए - विकास पद्धती		
आरक्षण	एखादी व्यक्ती / प्राधिकरण जो विकत घेऊ शकेल किंवा विकसनशील असेल	निवास आरक्षणाच्या माध्यमातून विकासाचे तत्व ज्याच्या अधीन विकास अनुमत आहे
1	2	3
<b>१) मनोरंजन -</b>		
गार्डन, प्ले ग्राउंड, चिल्ड्रन पीजी, ओपन स्पेस, मनोरंजन मैदान, मनोरंजन केंद्र, पार्क इ.	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक	नियोजन प्राधिकरण जमीन संपादन करू शकेल आणि त्याच उद्देशाने ती विकसित करेल. आरक्षणाखाली जमीन कोणत्याही सरकारी एजन्सी / प्राधिकरणाच्या मालकीची असल्यास, अशा परिस्थितीत नियोजन प्राधिकरण अशा सरकारी एजन्सी / प्राधिकरणाला त्या

		<p>उद्देशाने पूर्ण आरक्षण विकसित करण्यास परवानगी देईल आणि प्राधिकरणाने ठरविलेल्या अटीनुसार या अटीस पात्र असेल. सामान्य लोकांसाठी खुले रहा.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>प्राधिकरण, 70 सोपविताना एफएसआय / टीडीआर बदली मालक नियोजन आरक्षण देशातून% नंतर, त्याला शेजारच्या वापर नुसार जमीन 30% उर्वरित विकसित करण्यासाठी परवानगी देऊ शकते, विषय करण्यासाठी खालील अटी / शर्ती : -</p>
--	--	---

		<p>i) मालकास विकासाचा हक्क असेल उर्वरित वापरासाठी 30% जमीन पूर्ण सहलगतच्या झोनमध्ये परवानगी आहे संपूर्ण प्लॉटची परवानगी असलेल्या एफएसआय आणि च्या परवानगीयोग्य टीडीआर संभाव्यता संपूर्ण भूखंड.</p> <p>ii) प्राधिकरण, आवश्यक असल्यास, परवानगी देईल न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआर, जर असेल तर (नंतर वजा मध्ये नैसर्गिक अवस्थेमध्ये एफएसआय म्हणून वर उल्लेख केलेल्या (i) वर असणे आवश्यक आहे टीडीआर नियमांनुसार उपयोग.</p> <p>iii) आरक्षण दिले जाऊ शकते भागांमध्ये विकसित. तथापि, ते होईल गार्डन आणि प्ले याची खात्री करा तळ जमीन दिली जाईल अधिकार असेल असेल किमान ओलेदक.मी.</p>
<p>१.२) स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स इ.</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण जमीन ताब्यात घेईल आणि तीच</p>

	प्राधिकरण	जमीनदोस्त करील हेतूने.
) जलतरण तलाव / जलतरण तलाव	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण त्याच हेतूसाठी साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल. <b>किंवा</b> नियोजन प्राधिकरण / योग्य जमीन अधिग्रहण केल्यानंतर किंवा नंतर अधिकार संपादन आणि समान विकसित, म्हणून तरतुदीनुसार भाडेपट्टी भाड्याने द्यावी या नगर परिषदा / नगर महामंडळे / प्राधिकरण अधिनियम, ते विकासासाठी सार्वजनिक नोंदणीकृत संस्था आणि चालू किंवा फक्त समान चालविण्यासाठी. <b>किंवा</b> मालकास विकसित होण्याची परवानगी असू शकते डिझाइन त्यानुसार; वैशिष्ट्य आणि प्राधिकरणाने विहित केलेल्या अटी आणि समान चालवा.
<b>२) सार्वजनिक उपयोगिता</b>		
अ) स्मशानभूमी,	नियोजन प्राधिकरण	नियोजन प्राधिकरण /

ब) दफनभूमी, क) स्लॉटर हाऊस, d) सांडपाणी प्रक्रिया	/ योग्य प्राधिकरण	योग्य प्राधिकरण जमीन संपादन करेल आणि त्याच उद्देशाने आरक्षणाचा विकास करेल.
---	-------------------------	--

<p>वनस्पती, ई) जल उपचार केंद्र, f) पाण्याची टाकी</p>		
<b>3) कमर्शियल</b>		
<p><b>2) बाजार आणि मंडी-</b> अ) साप्ताहिक बाजार / ब) भाजीपाला बाजार c) ओपन मार्केट ड) हॉकर्स मार्केट <b>2.2) खरेदी केंद्रे</b> अ) शॉपिंग सेंटर, ब) कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, क) जिल्हा व्यावसायिक केंद्र, c) महानगरपालिका बाजार ड) फिश मार्केट ई) जिल्हा वाणिज्यिक (सी -2) इ.</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण जमीन ताब्यात घेईल आणि त्याच उद्देशाने आरक्षणाचा विकास करेल. <b>किंवा</b> i) प्राधिकरणास या सारणीच्या खाली टिपणी -१ मध्ये नमूद केलेले आणि प्राधिकरणाने विहित केलेल्या नियमांनुसार, नियोजन प्राधिकरणास स्वतंत्र भूखंड व एक संपूर्ण भूखंड बांधल्या गेलेल्या सुविधांसह स्वतंत्र भूखंड, नियोजन प्राधिकरणाकडे देण्यासंबंधी आरक्षण देण्याची परवानगी मिळू शकेल. ii) संपूर्ण भूखंडातील संपूर्ण परवानगीयोग्य एफएसआय आणि संपूर्ण भूखंडातील परवानगीयोग्य टीडीआर संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा मालक</p>



		<p>हक्क असेल .</p> <p>iii) प्राधिकरणास आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआर परवानगी असल्यास ती (टीसीआर नियमांनुसार सीटी एफएसआय वजा केल्यानंतर) वापरण्याची परवानगी देईल .</p> <p>iv) आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .</p>
<b>)) आरोग्य सुविधा</b>		
<p>अ) आरोग्य केंद्र</p> <p>बी) रुग्णालय</p> <p>c) दवाखाना</p> <p>ड) मातृत्व गृह</p> <p>इ) पशु चिकित्सालय / क्लिनिक</p> <p>f) नागरी आरोग्य केंद्र</p>	<p>योजना प्राधिकरण / अप्रोप्रिया ते प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण त्याच हेतूने आरक्षण साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>मालकास केवळ उद्दीष्ट हेतूने संपूर्ण आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>प्राधिकरण मालकास अधीन राहून आरक्षण विकसित करण्यास परवानगी देऊ शकेल</p>

<p>g) ग्रामीण रुग्णालय आणि जसे</p>		<p>या सारणीच्या नोट -1 मध्ये नमूद केलेल्या आणि एकूण क्षेत्रफळाच्या बांधकाम सुविधांसह स्वतंत्र भूखंड नियोजन प्राधिकरणाकडे सोपविणे आणि त्यानुसार नमूद केलेल्या निकषांनुसार प्राधिकरण.</p> <p>मालकास लागून असलेल्या भूभागाची संपूर्ण परवानगी असलेल्या एफएसआय आणि परवानगी असलेल्या टीडीआर संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा अधिकार आहे .</p> <p>संपूर्ण भूखंड.</p> <p>प्राधिकरणास, आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआरची परवानगी असल्यास, (कोणत्याही परिस्थितीत एफएसआय वजा केल्यानंतर)</p> <p>टीडीआर नियमांनुसार उपयोग.</p> <p>आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.</p>
<p><b>5) वाहतूक</b></p>		
<p>5.1) आगार आणि Stands- अ) बसस्थानक बी) बस डेपो इ.</p>	<p>योजना प्राधिकरण / अप्रोप्रिया ते प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण त्याच हेतूने आरक्षण साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल.</p> <p>किंवा</p>

c) मेट्रो कार शेड  
डी) एमआरटीएस  
स्टेशन

उद्दीष्ट हेतूने मालकास संपूर्ण आरक्षण  
विकसित करण्याची परवानगी दिली  
जाऊ शकते .

**किंवा**

प्राधिकरणास या सारणीच्या खाली टिपणी  
-१ मध्ये नमूद केलेले आणि  
प्राधिकरणाने विहित केलेल्या  
नियमांनुसार, नियोजन प्राधिकरणास  
स्वतंत्र भूखंड व एक संपूर्ण भूखंड  
बांधल्या गेलेल्या सुविधांसह स्वतंत्र  
भूखंड, नियोजन प्राधिकरणाकडे  
देण्यासंबंधी आरक्षण देण्याची परवानगी  
मिळू शकेल. प्राधिकरण करणे बांधण्यात  
सुविधा सुनिश्चित करावे देण्यात

ओव्हर योग्य आकाराचे आहे आणि  
सांगितले त्या वापरासाठी उपयुक्त  
आहेत.

संपूर्ण भूखंडातील संपूर्ण परवानगीयोग्य  
एफएसआय आणि संपूर्ण प्लॉटची  
परवानगी असलेल्या टीडीआर  
संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये  
परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित  
जमीन विकसित करण्यास मालकास  
हक्क असेल .

		<p>iii) प्राधिकरणास आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआरची परवानगी असेल तर (काही असल्यास (सीएनटी-सीटीओ एफएसआय वजा केल्यानंतर) टीडीआर नियमांनुसार वापरण्याची परवानगी मिळेल .</p> <p>iv) बसस्थानक / बस डेपोच्या बाबतीत, कमीत कमी %०% क्षेत्र बसच्या पार्किंग / हालचालीसाठी ठेवण्यात येईल.</p> <p>आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.</p>
<p>5.2) प्रस्तावित रस्ते</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण जमीन ताब्यात घेईल आणि त्याच उद्देशाने आरक्षणाचा विकास करेल.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>प्राधिकरणाने दिलेल्या वैशिष्ट्यांनुसार रस्ता तयार करण्याबरोबरच मालकाला नवीन विकास योजना रस्ता विकसित करण्याची परवानगी प्राधिकरण परवानगी देऊ शकते. प्रस्तावित रस्त्याखालील जमीन व त्यासह तयार केलेला रस्ता प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित केल्यानंतर मालक</p>

		<p>टीडीआर व सुविधा टीडीआरसाठी पात्र असेल. रस्ता बांधकाम करण्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाची गणना सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या दरांच्या जिल्हा अनुसूचीच्या आधारे केली जाईल.</p>
5.3) पार्किंग	<p>योजना प्राधिकरण / अप्रोप्रिया ते प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण एकाच हेतूसाठी साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>जमीन ताब्यात घेतल्यानंतर किंवा ती विकत घेतल्यानंतर किंवा नियोजन प्राधिकरणास / योग्य प्राधिकरणाने, जसे प्रकरण असेल तसे, विकसित आणि चालवण्याकरिता नोंदणीकृत सार्वजनिक संस्थेकडे भाड्याने देणे किंवा फक्त चालविण्यासाठी किंवा भाड्याने देणे. त्याच.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>मालकास सार्वजनिक पार्किंगसाठी संपूर्ण आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते आणि तो सार्वजनिक पार्किंगसाठी तो कायमचा राखेल. त्यासंदर्भातील कराराची पूर्तता मालकाद्वारे प्राधिकरणाबरोबर केली जाईल.</p>

		<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण त्याच हेतूने आरक्षण साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>उद्दीष्ट हेतूने मालकास संपूर्ण आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>प्राधिकरण या तक्ता खाली नमूद केलेल्या १ आणि प्राधिकरणाने नमूद केलेल्या निकषांनुसार, संपूर्ण क्षेत्राच्या बांधकाम सुविधांसह स्वतंत्र भूखंड तसेच नियोजन प्राधिकरणाला स्वतंत्र भूखंड हस्तांतरित करण्याच्या अधीन मालकास आरक्षण विकसित करण्यास परवानगी देऊ शकेल.</p>
--	--	--

) ट्रक टर्मिनस किंवा तत्सम	योजना प्राधिकरण / अॅप्रोप्रिया ते प्राधिकरण / मालक	<p>ii) संपूर्ण भूखंडातील संपूर्ण परवानगीयोग्य एफएसआय आणि संपूर्ण भूखंडातील परवानगीयोग्य टीडीआर संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा मालक हक्क असेल .</p> <p>iii) प्राधिकरणास आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआर परवानगी असल्यास ती (टीसीआर नियमांनुसार सीटी एफएसआय वजा केल्यानंतर) वापरण्याची परवानगी देईल .</p> <p>iv) आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .</p>
<b>)) शैक्षणिक</b>		
(अ) प्राथमिक शाळा (ब) उच्च शाळा (सी) महाविद्यालय	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / नोंदणीकृत शैक्षणिक संस्था ट्रस्ट / मालक	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण एकाच हेतूसाठी साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल. <b>किंवा</b>

	<p>जमीन अधिग्रहण केल्यानंतर किंवा त्यावर अधिग्रहण व बांधकाम करून नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण, जसे काही असेल त्याप्रमाणे नोंदणीकृत सार्वजनिक शैक्षणिक संस्थेकडे नगरपरिषद / नगरपालिका / प्राधिकरण अधिनियमातील तरतुदीनुसार भाड्याने द्या. विकास आणि चालू करण्यासाठी किंवा फक्त त्याच चालवण्यावर विश्वास ठेवा.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>त्याच हेतूने मालकास आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. मालकाच्या वतीने नोंदणीकृत सार्वजनिक शैक्षणिक संस्था ट्रस्टला प्राधिकरणाने विहित केलेल्या अटी / शर्तीच्या अधीन विकास करण्यास देखील परवानगी दिली जाऊ शकते.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>प्राधिकरणास या टेबलच्या खाली टिपणी -1 मध्ये नमूद केलेले आणि प्राधिकरणाने विहित केलेल्या नियमांनुसार स्वतंत्र भूखंड व स्वतंत्र भूखंड सोबत प्राधिकरणास हस्तांतरित करण्याच्या अधीन, मालकास आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.</p>
--	--



		<p>मालकास लागून असलेल्या भूभागाची संपूर्ण परवानगी असलेल्या एफएसआय आणि परवानगी असलेल्या टीडीआर संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा अधिकार आहे .</p> <p>संपूर्ण भूखंड.</p> <p>प्राधिकरणास, आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआरची परवानगी असल्यास, (असल्यास परिस्थितीत एफएसआय वजा केल्यानंतर)</p> <p>टीडीआर नियमानुसार उपयोग.</p> <p>आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. तथापि, याची खात्री करून घेतली पाहिजे की शाळा किंवा महाविद्यालय योग्य आकाराचे असेल. याची खात्री करण्यात येईल प्राथमिक शाळा आणि उच्च माध्यमिक शाळा क्षेत्र हाती धरून दिला की ते किमान 2000sq.m असेल प्राधिकरण.</p>
<p>1) शैक्षणिक संकुल</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / जमीन मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण एकाच हेतूसाठी साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल.</p> <p>किंवा</p>

जमीन अधिग्रहण केल्यानंतर किंवा त्यावर इमारत ताब्यात घेऊन बांधल्यानंतर किंवा त्यासंदर्भात नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरणाने, विकास झाल्यावर आणि चालविण्यासाठी नोंदणीकृत सार्वजनिक शैक्षणिक संस्था ट्रस्टला महानगरपालिका अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार भाड्याने द्या. किंवा फक्त तेच चालवण्यासाठी.

**किंवा**

त्याच हेतूने मालकास आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. मालकाच्या वतीने नोंदणीकृत सार्वजनिक शैक्षणिक संस्था ट्रस्टला प्राधिकरणाने विहित केलेल्या अटी / शर्तीच्या अधीन विकास करण्यास देखील परवानगी दिली जाऊ शकते.

**किंवा**

शैक्षणिक संकुल आरक्षणाचे क्षेत्र 1.00 हेक्टरपेक्षा जास्त असल्यास, मग, प्राधिकरण मालकास अधीन राहून आरक्षण विकसित करण्यास परवानगी देऊ शकेल

		<p>या सारणी खाली नमूद केलेल्या १ आणि प्राधिकरणाने ठरवलेल्या निकषांनुसार एकूण क्षेत्रफळाची सोय करून स्वतंत्र भूखंड व नियोजन प्राधिकरणाकडे सोपविणे.</p> <p>ii) संपूर्ण भूखंडातील संपूर्ण परवानगीयोग्य एफएसआय आणि संपूर्ण भूखंडातील परवानगीयोग्य टीडीआर संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा मालक हक्क असेल .</p> <p>iii) प्राधिकरणास आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआर परवानगी असल्यास ती (टीसीआर नियमांनुसार सीटी एफएसआय वजा केल्यानंतर) वापरण्याची परवानगी देईल .</p> <p>iv) आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .</p>
<p>7) निवासी</p>		

<p>अ) सार्वजनिक गृहनिर्माण / ईडब्ल्यूएस / एलआयजी गृहनिर्माण.</p> <p>ब) उच्च घनता गृह.</p> <p>क) गृहनिर्माण साठी उणी ठेवलेल्या.</p> <p>ड) आरक्षण समान म्हणून वरील</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण आरक्षित जमीन संपादन करू शकेल आणि त्याच हेतूसाठी विकास करू शकेल.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>i) प्राधिकरण मालकाला आरक्षण विकसित करण्यास परवानगी देऊ शकेल, नियोजन प्राधिकरणास स्वतंत्र भूखंड आणि 30 चौरस मीटरपेक्षा जास्त नसलेल्या बांधकामांचे सदनिका देण्याच्या अधीन. प्राधिकरण प्रत्येक चटई क्षेत्र, टीप-1 हे टेबल खाली आणि विहित नियमानुसार मध्ये उल्लेख प्राधिकरण.</p> <p>ii) संपूर्ण भूखंडातील संपूर्ण परवानगीयोग्य एफएसआय आणि संपूर्ण भूखंडातील परवानगीयोग्य टीडीआर संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा मालक हक्क असेल .</p> <p>iii) प्राधिकरणास आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआर परवानगी असल्यास ती (टीसीआर नियमानुसार सीटी एफएसआय वजा केल्यानंतर) वापरण्याची परवानगी देईल .</p>
--	--	---

		<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण विकास योजनेच्या अंमलबजावणीद्वारे विल्हेवाट लावलेली व्यक्तींना प्राधान्याने असे सदनिका वाटप करेल.</p> <p>आरक्षणाला भागांमध्ये विकसित करण्याची परवानगी असू शकते.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>प्राधिकरण मालकाला आरक्षण विकसित करण्यास परवानगी देऊ शकेल,</p> <p>ए) ईडब्ल्यूएस / एलआयजीला भूखंड देण्याकरिता एफएसआय / टीडीआरच्या बदल्यात 40% जागा प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे. मालक त्यानंतर नुसार उर्वरित प्लॉट विकसित हक्कदार असेल वापर खात्यात नियोजन सुपूर्द करण्यात क्षेत्र न घेता उर्वरित प्लॉट संपूर्ण प्लॉट परवानगी एफएसआय / टीडीआर क्षमता निवासी झोन मध्ये परवानगी प्राधिकरण.</p> <p>ब) नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण ईडब्ल्यूएस / एलआयजी प्लॉटसाठी लेआउट तयार करेल आणि विकास आराखड्याच्या अंमलबजावणीनंतर विल्हेवाट लावलेली व्यक्तींना प्राधान्याने हे भूखंड वाटप करतील. अशा जागेवर नियोजन प्राधिकरण ईडब्ल्यूएस /</p>
--	--	--

एलआयजी सदनिका बांधू शकेल .

8) विधानसभा आणि संस्थात्मक

<p>अ) टाऊन हॉल,  ब) नाटक थिएटर,  c) सभागृह,  d) समाज मंदिर,  e) कम्युनिटी हॉल,  च) बहुउद्देशीय हॉल,  जी) ग्रंथालय  एच) टाउन सेंटर,  i) नगर उपकेंद्र  इ.</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण त्याच हेतूसाठी साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल.  <b>किंवा</b>  जमीन ताब्यात घेतल्यानंतर किंवा ती विकत घेतल्यानंतर किंवा नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण प्राधिकरणाच्या अधिनियमातील तरतूदीनुसार नोंदणीकृत सार्वजनिक संस्थेकडे भाड्याने देणे किंवा चालविणे किंवा फक्त तेच चालविण्यासाठी भाड्याने देणे .  <b>किंवा</b>  मालकास केवळ उद्दीष्ट हेतूने संपूर्ण आरक्षण विकसित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.</p>
---	--	---

		<p><b>किंवा</b></p> <p>i) प्राधिकरण मालकाला आरक्षण विकसित करण्यास परवानगी देईल, नियोजन प्राधिकरणास या क्षेत्राच्या खाली दिलेल्या नोट -1 मध्ये नमूद केलेल्या एकूण क्षेत्राची बांधणी केलेली सोयीसह स्वतंत्र भूखंड आणि प्राधिकरणाने विहित केलेल्या नियमांनुसार स्वतंत्र भूखंड देण्यात येईल.</p> <p>ii) संपूर्ण भूखंडातील संपूर्ण परवानगीयोग्य एफएसआय आणि संपूर्ण भूखंडातील परवानगीयोग्य टीडीआर संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा मालक हक्क असेल .</p> <p>iii) प्राधिकरणास आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआर परवानगी असल्यास ती (टीसीआर नियमांनुसार सीटी एफएसआय वजा केल्यानंतर) वापरण्याची परवानगी देईल .</p> <p>iv) आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .</p>
--	--	--



9) सार्वजनिक-अर्ध सार्वजनिक

<p>अ) सरकार कार्यालये</p> <p>ब) फायर ब्रिगेड स्टेशन</p> <p>सी) वरील प्रमाणे आरक्षणे .</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण त्याच हेतूने आरक्षण साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>i) प्राधिकरण, मालकाला आरक्षण विकसित करण्यास परवानगी देऊ शकेल, ते नियोजन प्राधिकरणास स्वतंत्र भूखंड तसेच एकूण क्षेत्राच्या बांधकाम सुविधांसह स्वतंत्र भूखंड हस्तांतरित करण्याच्या अधीन असावे, ज्याचा उल्लेख टेबल - १ च्या खाली नमूद केलेला आहे आणि प्राधिकरणाने नमूद केलेल्या निकषांनुसार केला आहे .</p> <p>ii) संपूर्ण भूखंडातील संपूर्ण परवानगीयोग्य एफएसआय आणि संपूर्ण भूखंडातील परवानगीयोग्य टीडीआर संभाव्यतेसह शेजारच्या झोनमध्ये परवानगी असलेल्या वापरासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा मालक हक्क असेल .</p> <p>iii) प्राधिकरणास आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआर परवानगी असल्यास ती</p>
---	--	--

		(टीसीआर नियमांनुसार सीटी एफएसआय वजा केल्यानंतर) वापरण्याची परवानगी देईल .
--	--	---

		आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.
भाजी मार्केट आणि शॉपिंग सेंटर, टाऊन हॉल आणि लायब्ररी इ. सारख्या संमिश्र निसर्गाचे आरक्षण	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण एकाच हेतूसाठी साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल. <b>Explanation-</b> टाऊन हॉल व ग्रंथालयाची वगळता विकास योजना प्रस्तावित संयुक्त निसर्ग आरक्षण, कारण , प्रत्येक वापरकर्ता क्षेत्र समान म्हणजे 50- 50% मानला जाईल आणि टाऊन हॉल आणि ग्रंथालय, लायब्ररी क्षेत्र टाऊन क्षेत्र 10% असेल या नियमांमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे हॉल आणि अशा क्षेत्राला अशा आरक्षणासाठी लागू असलेल्या निकषांनुसार विकसित करण्याची परवानगी दिली जाईल.
आरक्षणे जी या नियमांमध्ये समाविष्ट नाहीत परंतु अन्य प्रकारच्या आरक्षणास सुसंगत आहेत.	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक	नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण आरक्षित जमीन संपादन करू शकेल आणि त्याच हेतूसाठी विकास करू शकेल. <b>किंवा</b> या नियमावलीनुसार अशा प्रकारच्या वापरकर्त्यासाठी विकास परवानग्या विभागीय सहसंचालक, नगररचना विभागाच्या सल्लामसलत करून, दोन्ही वापरकर्त्यांच्या सुसंगततेच्या पडताळणीच्या अधीन आणि अशा आरक्षणासाठी लागू असलेल्या निकषांनुसार या नियमात नमूद केल्या जाऊ शकतात. नियम.

<p>12) इतरांसाठी विकास आराखड्यात दाखविलेल्या बांधकाम करण्यायोग्य आरक्षणे जी वर समाविष्ट नाहीत</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण मालक.</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण त्याच हेतूने आरक्षण साइट विकत घेऊ आणि विकसित करू शकेल. <b>किंवा</b> i) प्राधिकरणास या सारणीच्या खाली टिपणी -१ मध्ये नमूद केलेले आणि प्राधिकरणाने विहित केलेल्या नियमांनुसार , नियोजन प्राधिकरणास स्वतंत्र भूखंड व एक संपूर्ण भूखंड बांधल्या गेलेल्या सुविधांसह स्वतंत्र भूखंड , नियोजन प्राधिकरणाकडे देण्यासंबंधी आरक्षण देण्याची परवानगी मिळू शकेल . ii) मालकास शेजारच्या झोनमध्ये पूर्ण परवानगीसह वापरण्यासाठी उर्वरित जमीन विकसित करण्याचा हक्क असेल संपूर्ण प्लॉटची परवानगी असलेल्या एफएसआय आणि</p>
---	---	---

		<p>च्या परवानगीयोग्य टीडीआर संभाव्यता संपूर्ण भूखंड.</p> <p>प्राधिकरणास, आवश्यक असल्यास, न वापरलेल्या एफएसआयसाठी टीडीआरची परवानगी असल्यास, (कोणत्याही परिस्थितीत एफएसआय वजा केल्यानंतर) टीडीआर नियमांनुसार उपयोग.</p> <p>आरक्षणाला भागांमध्ये विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.</p>
<p><b>नियोजन प्राधिकरणाशिवाय इतर योग्य प्राधिकरणासाठी आरक्षणे</b></p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण / मालक</p>	<p>नियोजन प्राधिकरण / योग्य प्राधिकरण आरक्षित जमीन मिळवू शकेल आणि त्याच हेतूसाठी विकास होऊ शकेल.</p> <p><b>किंवा</b></p> <p>प्राधिकरण मालकास परवानगी देऊ शकेल</p> <p>आरक्षणाच्या अट अट अधीन ठेवा की;</p> <p>ज्या ठिकाणी मनपा व्यतिरिक्त इतर प्राधिकरणाद्वारे आरक्षण विकसित केले जावे तेथे योग्य प्राधिकरणाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी मिळू शकेल.</p> <p>विकास परवानगी.</p>

	<p>संबंधित प्राधिकृत प्राधिकरण (राज्य सरकार विभाग वगळता) बांधण्यात आलेल्या क्षेत्रासाठी बांधकामाचा खर्च, त्यास देण्यात येणार आहे, नियोजन प्राधिकरणाकडे असलेल्या दरांच्या वार्षिक विवरणानुसार. तथापि, प्राधिकरणाने असे बांधलेले क्षेत्र राज्य सरकार / संबंधित राज्य सरकार विभागाला विनामूल्य हस्तांतरित करेल.</p>
--	--

उपरोक्त नियमांनुसार विकासास अनुमती देण्याच्या सामान्य अटी / नोट्स: -

- i) विविध प्राधिकरणांच्या वर नमूद केलेल्या नियमांनुसार प्राधिकरणाकडे शरण जाण्यासाठी जमीन व सुविधांचे बांधकाम टक्केवारी खालीलप्रमाणे असेल: -

		डी वर्ग महानगरपालिका आणि अ वर्ग नगरपालिका	40	40
		B & क वर्ग नगर परिषदा आणि नगर पंचायत	40	30

- ii) मालक टीडीआर नियमनानुसार सुविधा, जर काही असेल तर बांधकामांच्या विरोधात ॲमेनिटी टीडीआरसाठी पात्र असेल .
- iii) प्राधिकरण या शब्दाचा अर्थ महानगरपालिकेचे महानगरपालिका आयुक्त, नगरपरिषदेचे मुख्य अधिकारी, महानगर विकास प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त किंवा संबंधित प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचा अर्थ आहे .
- iv) आरक्षणाचे क्षेत्र वर नमूद केल्याप्रमाणे स्वतंत्र इमारत बांधणे पुरेसे नसेल किंवा सार्वजनिक सोयीसह वैयक्तिक भूखंड हस्तांतरित करणे शक्य नसेल तर अशा परिस्थितीत प्राधिकरणाने त्या जागेवर एकत्रित इमारत बांधण्यास परवानगी देऊ शकेल. वर नमूद केलेल्या अप क्षेत्रास नियोजन प्राधिकरण किंवा योग्य प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते, शक्यतो तळमजल्यावर आणि एएसआरमध्ये जमीन दराच्या 40% दराने प्रीमियम भरण्याच्या अधीन असेल तर त्यातील मार्गदर्शकत्वे. जर तळ मजल्याचा वापर पार्किंगसाठी केला गेला असेल तर अशा बांधकामास स्टिल्ट / पहिल्या मजल्यावर स्वतंत्र प्रवेश आणि सार्वजनिक रस्त्यावरून बाहेर पडावे. अशा परिस्थितीत, अंगभूत क्षेत्र (जमिनीतील प्रमाणानुसार अविभाजित वाटा सह) नियोजन प्राधिकरण किंवा योग्य प्राधिकरणाकडे सुपूर्द केले जाईल, कदाचित तसे.
- v . वरिष्ठ क्रमांक .1.१ येथील बसस्थानकाच्या आरक्षणाच्या विकासाच्या बाबतीत, निवासी क्षेत्रामध्ये अनुषंगिक कामांसाठी आणि वापरण्यासाठी बांधकाम क्षेत्र मालकाच्या संमतीने आत्मसमर्पण केलेल्या भूखंडाच्या २.०० पर्यंत एफएसआय पर्यंत बांधण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. .

अशा प्रकरणांमध्ये, मालक त्या प्रमाणात सुविधा टीडीआरसाठी पात्र असेल. जर बांधकामासह भूखंड एमएसआरटीसीकडे देण्यात आला असेल तर एमएसआरटीसीच्या मालकीच्या भूखंडास लागू असलेले नियम त्या भूखंडावर लागू होतील .

- vi) मालकास प्राधिकरणाच्या संमतीने वर दिलेल्या टेबलापेक्षा अधिक सुविधांचे क्षेत्र बांधायचे असेल तर तो त्या मर्यादेपर्यंत सोयीसाठी टीडीआरसाठी पात्र असेल .
- vii) हे होईल असणे आवश्यक असणारा वर प्राधिकरण करण्यासाठी करा नोंदणीकृत करार सह विकासक  
/ मालकास विकासाची परवानगी देताना अटी व शर्तीच्या अधीन असताना ती योग्य वाटेल. व्यवसाय नियम सर्व अटी व शर्तीचे पालन करून आणि बांधलेल्या सुविधांचा ताबा घेतल्यानंतरच दिले जाईल .
- viii) या नियमांनुसार नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्याचे क्षेत्र / अंगभूत क्षेत्र मंजूर इमारत योजनेवर स्पष्टपणे नमूद केले जाईल. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर सदर सुविधा हस्तांतराची कृती करून यासंदर्भात अधिकार देण्यात येईल आणि त्यावरील मालकाचा खर्च उचलला जाईल. मालकाच्या मालकीच्या बांधकामाचे व्यवसाय प्रमाणपत्र नियोजन प्राधिकरणाकडे दिलेली सुविधा दिल्यावरच मंजूर होईल. ताब्यात घेतल्या गेलेल्या सुविधा Authority महिन्याच्या आत सामान्य नागरिकांना प्राधिकरणाने उपलब्ध करून दिली जाईल.
- ix) पूर्वीच्या नियमांनुसार निवास आरक्षणाच्या तत्वानुसार विकासाची परवानगी आधीपासून मंजूर झाली असल्यास, बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत तेच वैध असेल .



- x) सर्वसमावेशक गृहनिर्माण, सुविधा जागांच्या नियमांच्या तरतुदी या नियमांनुसार विकासास लागू होणार नाहीत. अ.क्र. क्र. At मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे निवासी उद्देशाच्या व्यतिरिक्त इतर आरक्षणाच्या विकासासाठी आवश्यक मनोरंजन मोकळ्या जागेचे नियमन लागू होणार नाही .
- xi) या नियमांमध्ये काही असले तरी, उर्वरित भूखंडावरील संपूर्ण भूखंडाची सीएसटी एफएसआय / आणि टीडीआर संभाव्य उपलब्धतेसाठी उपयोग करण्याची कोणतीही मर्यादा असू शकत नाही.
- xii) एकदा या नियमानुसार मंजुरी मिळाल्यानंतर मालक / विकसकास विकास पूर्ण करावा लागेल आणि प्राधिकरणाने निर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत विकसित आरक्षण प्राधिकरणाकडे सोपवावे लागेल. त्यानंतर प्राधिकरणास कोणत्याही दिरंगाईसाठी दंड आकारू शकतो .
- xiii) निवास आरक्षणाच्या तरतुदीनुसार मंजूर विकास परवानग्या आणि पूर्ण व अंतिम प्रमाणपत्र प्रमाणपत्र जारी केले जाते, अशा परिस्थितीत संबंधित आरक्षणासाठी नेमलेला भाग / स्थान त्यानुसार आरक्षण व उर्वरित जमीन ज्यामध्ये निवासी / व्यावसायिक विकास चालू आहे. परवानगी त्याला त्या क्षेत्राच्या मर्यादेपर्यंत निवासी / व्यावसायिक झोनमध्ये रूपांतरित मानली जाते .
- xiv) आरक्षणाच्या विकासासाठी योग्य प्राधिकरण नियोजन प्राधिकरणाखेरीज अन्य काही असल्यास, विकास परवानगी देण्यापूर्वी बांधलेल्या सुविधांच्या सुपूर्द करण्याच्या उपयुक्ततेसाठी अशा योग्य प्राधिकरणाशी सल्लामसलत केली जाऊ शकते .
- xv) नागपूर महानगरपालिकेच्या बाबतीत, टेबल क्रमांक ११-ए च्या वरिष्ठ क्रमांक at वर व्यावसायिक आरक्षणाच्या विकासासाठी, आरक्षणाच्या विकासास परवानगी असणारी एफएसआय नियमन १०. per.१ नुसार असेल. अशा परिस्थितीत बांधकाम क्षेत्राचा अधिकार अधिका-याच्या ताब्यात द्यावयाचा असेल तर भूखंडाच्या क्षेत्राचा 1.5 तास देण्याचा कालावधी असेल आणि मालक नियमन क्रमांक 10.3.1 नुसार राखीव भूखंडाची संपूर्ण क्षमता वापरण्यास पात्र असेल .
- xvi) नियमन क्रमांक 3.5. and आणि नियम क्रमांक 8.8.१ नुसार प्रदान केलेल्या जागेच्या विकासासाठी हे नियमन लागू होणार नाही .

xvii) ब आणि क वर्ग नगरपरिषदांसाठी नोंदवलेल्या (ii) मध्ये नमूद केलेले मानदंड, नगरपालिका नगर विकास योजनेसदेखील लागू असतील

### 11.2.1 हस्तांतरणीय विकास अधिकार

हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) म्हणजे फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआय) किंवा डेव्हलपमेंट राइट्सच्या स्वरूपात नुकसान भरपाई आहे जे या नियमात असलेल्या तरतुदींच्या अधीन अंगभूत क्षेत्र बांधण्यासाठी मालकास पात्र ठरेल. हे एफएसआय क्रेडिट एका प्रमाणपत्रात दिले जाईल ज्यास डेव्हलपमेंट राइट सर्टिफिकेट (डीआरसी) म्हटले जाईल.

विकास हक्क प्रमाणपत्र (डीआरसी) त्याच्या स्वाक्षरीखाली जारी केले जाईल आणि त्यानुसार आकडेवारीमध्ये आणि शब्दांत, मालक किंवा भाडेपट्टी घेतलेल्या हप्त्याच्या क्षेत्राच्या चौरस मीटर क्षेत्रातील एफएसआय क्रेडिट, जिथून ते ठिकाण ते तयार केले जाते आणि संबंधित वर्षासाठी नोंदणी विभागाने जारी केलेल्या दरांच्या वार्षिक विधानानुसार विहित केलेल्या भूखंडाचा दर. एका विशिष्ट प्राधिकरणाच्या हद्दीत तयार केलेला टीडीआर या नियमानुसार त्याच प्राधिकरणाच्या हद्दीत वापरला जाईल .

### ११.२.२ हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) साठी पात्र प्रकरणे

हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) च्या बाबतीत भरपाईसाठी परवानगी असेल-

- i) पब्लिक प्रयोजनार्थ, नवीन रस्ते, रस्ता वर्षामध्ये इ विविध आरक्षण अंतर्गत जमिनी कामा करण्यासाठी संपादन, प्रस्तावित मध्ये मसुदा किंवा अंतिम विकास योजना, तयार अंतर्गत

- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना विभाग, § 66 ;66 च्या तरतुदी;
- ii) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, § 66 ;66 च्या तरतुदीनुसार तयार केलेल्या कोणत्याही नियमांनुसार कोणत्याही मानलेल्या आरक्षणाखाली जमीन ;
- iii) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत आणि औद्योगिक वस्ती अधिनियम च्या तरतुदीनुसार प्रस्तावित कोणत्याही नवीन रस्ता किंवा रस्ता रुंदीकरणाखाली जमीन ;
- iv) प्रस्तावित विकास योजना रस्त्यासह लेआउट सबमिट केले असल्यास, अशा नियमांनुसार टीडीआर संपूर्ण रस्ता रुंदीसाठी परवानगी असेल .
- आर) आरक्षित किंवा मानल्या गेलेल्या आरक्षित जागेवर सुविधांचा विकास किंवा बांधकाम ;
- vi) त्या नियमात लागू केलेल्या निर्बंधामुळे, युनिफाइड डेव्हलपमेंट कंट्रोल प्रमोशन रेग्युलेशन्सच्या तरतुदीनुसार हेरिटेज स्ट्रक्चर किंवा पूर्वेकडील म्हणून घोषित केलेल्या कोणत्याही संरचनेची किंवा पूर्वेची अनुपयोगी एफएसआय ;
- vii) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, § 66 ;66 नुसार तयार केलेल्या नियमांनुसार झोपडपट्टीधारकांसाठी घरे बांधण्याच्या बदल्यात ;
- viii) प्राधिकरणाने पीएमएवाय अंतर्गत घरांच्या विकासासाठी जमीन प्राधिकरणाकडे सोपविली.
- ix) हेतूने वेळ पासून सरकारने सूचित केले जाईल वेळ.

### 11.2.3 हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) साठी पात्र नसलेली प्रकरणे

पुढील परिस्थितीत हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) देणे अनुमत नाही: -

- i) पूर्वीच्या भूसंपादनासाठी किंवा विकासासाठी ज्यासाठी नुकसान भरपाई आधीच कोणत्याही प्रकारे अर्धवट किंवा पूर्ण भरली गेली आहे ;
- ii) कुठे पुरस्कार च्या जमीन आहे आधीच केले घोषित आणि जे आहे वैध अंतर्गत प्राप्त

अधिनियम किंवा जमीन अधिग्रहण, पुनर्वसन मधील उचित नुकसान भरपाई आणि पारदर्शकता हक्क

- आणि पुनर्वसन कायदा २०१ unless जोपर्यंत संबंधित अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार योग्य प्राधिकरणाने पुरस्कारावरून जमीन मागे घेतली नाही.
- iii) अशा नियमांपूर्वी लेआउट रस्ते आधीच विकास योजना रस्ते म्हणून समाविष्ट केले गेले आहेत .
- iv) एफएसआय / किंवा कोणत्याही मार्गाने नुकसान भरपाई आधीपासून मालकास देण्यात आली असेल तर.
- v) जेथे परस्पर करार / किंवा करारासह कायदेशीर ताबा घेतला गेला असेल आणि अशा करारास टीडीआरची तरतूद नाही .
- vi) विद्यमान वापरकर्ता किंवा धारणा वापरकर्ता किंवा कोणत्याही अनिवार्य मोकळ्या जागेसाठी किंवा मनोरंजनासाठी मोकळी जागा किंवा मनोरंजनासाठी कोणत्याही लेआउटमध्ये.
- vii) कोणत्याही पदनाम्यासाठी, अधिग्रहण करण्याच्या अधीन नसलेल्या वापराचे किंवा क्षेत्राचे वाटप .
- viii) विद्यमान नाला, नदी, नैसर्गिक प्रवाह, नैसर्गिक तलाव, टाकी, जल संस्था इ.
- ix) आरक्षणे जी यूडीपीआरच्या तरतुदीनुसार विकसित न करता येतील.
- x) राज्य सरकारच्या मालकीच्या जमिनींसाठी .

#### ११.२ . the हस्तांतरणीय विकास हक्कांची निर्मिती (टीडीआर)

जमीन शरणागतीविरुद्ध हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर): -

- अ. संपादन कामा आहे जी जमीन मोफत आणि सर्व भार मुक्त ढोबळ क्षेत्र परत, साठी टीडीआर किंवा विचार न करता डॉ मालक हक्क असेल एफएसआय परवानगी किंवा विकास संभाव्य च्या अशा जमीन करण्यासाठी जाऊ शरणागती पत्करली आणि देखील की

खाली दिलेल्या दराने अशा जमिनीस लागून असलेल्या जागेची:

डीपी वर नियुक्त केलेले क्षेत्र	टीडीआर / डीआर साठी अधिकार
गर्दी नसलेले क्षेत्र	आत्मसमर्पण केलेल्या क्षेत्राच्या 2 पट क्षेत्र.
गर्दीचे क्षेत्र	आत्मसमर्पण केलेल्या क्षेत्राच्या 3 पट क्षेत्र.

टीप: -

- i) सीआरझेड / धोकादायक झोन / लो डेन्सिटी झोन सारख्या बांधकाम किंवा विकासावर संपूर्ण कायदेशीर अडथळा / अडचणी असलेल्या क्षेत्रात आरक्षणासाठी निर्माण झालेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) चे प्रमाण वरील टीडीआरच्या 50% असेल .
  - ii) जैव विविधता पार्क आरक्षणासाठी तयार केलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) चे प्रमाण एकूण क्षेत्राच्या.% असेल.
- ( स्पष्टीकरण: - वरील हक्क एफएसआयच्या स्वरूपात देण्यात आलेल्या भरपाईसदेखील त्याच जमीन पार्सलच्या अप्रभावी भागावर वापरण्यासाठी लागू होऊ शकेल आणि अशा परिस्थितीत डीआरसीच्या प्रक्रियेचा आग्रह धरला जाणार नाही.)

परंतु, जर सरेंडरच्या खाली असलेल्या जागेच्या खाली (कलम (बी) नुसार कंपाऊंड भिंत बांधणे / कुंपण बांधणे / कुंपण बांधणे आवश्यक असेल तर आरक्षणाच्या एकूण क्षेत्राचा विचार करता टीडीआरचे प्रमाण कमी केले जाईल. १: १.8585 आणि अनुक्रमे 1: २. non con आणि गर्दी नसलेल्या क्षेत्रात. अशा परिस्थितीत, मालकाकडे टीडीआरचे प्रमाण कमी न करता कंपाऊंड भिंत (प्राधिकरणाने ठरविल्यानुसार) बांधकामाची किंमत देण्याचा पर्याय देखील असेल.

पुढे असेही दिले आहे की विकास योजना रस्ते अंतर्गत क्षेत्रासाठी कंपाऊंड वॉल / कुंपण बांधणे / बांधकाम करणे आवश्यक राहणार नाही. अशा परिस्थितीत टीडीआर बरोबर नमूद केल्याप्रमाणे पात्रता देण्यात येईल.

शरण आलेल्या भूमि क्षेत्राच्या%% मर्यादेपर्यंत अतिरिक्त / प्रोत्साहन हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) किंवा विकास हक्क (डीआर) देखील हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) देण्यासंबंधी प्रस्ताव सादर

करण land्या जमीन मालकांना परवानगी देण्यात येईल. या नियमांना मंजूरी मिळाल्यापासून 2 वर्षांच्या आत विकास आराखड्यात राखीव जागा.

वर नमूद केल्याप्रमाणे टीडीआर निर्मितीचे प्रमाण सुविधा / बांधकाम, आरक्षण / रस्ते, झोपडपट्टी टीडीआर, हेरिटेज टीडीआर आणि डीम्ड आरक्षणाच्या बांधकामामुळे तयार झालेल्या टीडीआरसाठी लागू होणार नाही.

बी. डीआरसी जमीन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित केल्यावरच, विनामूल्य आणि अडचणी मुक्त आणि जमीन सभोवतालच्या सपाटीकरण पातळीवर आणि बांधकाम केल्यानंतर / 1.5 मीटर उभारल्यानंतरच दिली जाईल. उंच कंपाऊंड भिंत / कुंपण म्हणजेच वीट / दगडी भिंत ०.60० मीटर पर्यंत. जमिनीच्या पातळीच्या वर आणि कुंपणापासून वरील गेटसह उर्वरित उंचीपर्यंत, मालकाच्या किंमतीवर आणि प्राधिकरणाच्या समाधानासाठी .

सी. तर त्याच मालक / विकासक कोणत्याही जवळचा प्रदेश हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) साठी शरण अंतर्गत जमीन व्यतिरिक्त, आहे मंजूर करणे, unbuildable राहते, प्राधिकरण हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) अशा उर्वरित unbuildable जमीन देखील मंजूर होऊ शकते जर मालक / विकसक हे विनामूल्य आणि सर्व अडचणी आणि अतिक्रमणांपासून मुक्तपणे देईल. जर अशी जागा प्रस्तावित रस्त्यांची असेल तर ती जागा रोड साइड पार्किंग, बाग, मोकळी जागा किंवा रस्त्याच्या कडेला असलेल्या सुविधांसाठी वापरली जाईल ज्यात बस खाडी, सार्वजनिक शौचालय किंवा कोणत्याही सुसंगत वापरकर्त्याने प्राधिकरण निर्णय घेऊ शकेल आणि जर ती जमीन त्या ठिकाणची असेल तर त्यानंतर प्रस्तावित आरक्षण अशा प्रस्तावात समाविष्ट केले जाईल

आरक्षण आणि त्याच उद्देशाने विकसित केले जाईल.

- ड) भाडेकराराच्या बाबतीत, हस्तांतरणीय विकास हक्कांचा (टीडीआर) पुरस्कार हा कर्जदाराला देय देण्यास किंवा भाडेधारकास पैसे भरण्यासाठी प्राधिकरणाकडे जमा करण्याच्या अधीन असेल, ज्याने कर्जदाराच्या व्याजदाराच्या मूल्याच्या समान रक्कम निश्चित केली असेल. भूमि अधिग्रहण, पुनर्वसन व पुनर्वसन व अधिनियम २०१ २०१३ मधील पारदर्शकतेच्या हक्काच्या हक्काच्या आधारे, आत्मसमर्पण केलेले जमीन, कोणत्याही प्रकारची मुक्त व सर्व अडचणींपासून मुक्त .
- ई) ज्यात पूर्वी टीडीआर / डीआरसी देण्याच्या वचनबद्धतेने प्राधिकरणाने विकास योजनेत आरक्षित जमीन ताब्यात घेतली आहे आणि डीआरसी दिले जात नाही, अशा परिस्थितीत या यूडीसीपीआरनुसार क्वांटमसाठी डीआरसी दिली जाईल .

#### 11.2.5 हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) बांधकाम विरुद्ध Amenity-

जेव्हा एखादा मालक किंवा भाडेधारक, प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने, स्वतः च्या किंमतीवर, समर्पित केलेल्या भूखंडावर सुविधांचा विकास किंवा बांधकामासाठी ठरवलेल्या अटीच्या अधीन असतो आणि प्राधिकरणाच्या समाधानास आणि त्या विकसित / बांधकाम सुविधांच्या ताब्यात देतो. प्राधिकरणास विनामूल्य, नंतर त्याला खालील सूत्रानुसार एफएसआयच्या स्वरूपात हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टीडीआर) दिले जाऊ शकतात: -

**चौ.मी. मधील बांधकाम सुविधा टीडीआर = ए / बी \* २.००**

कुठे,

- ए = नोंदणी महानिरीक्षकांनी ज्या वर्षासाठी सुविधा सुरु केली आहे त्या वर्षासाठी नोंदणी दर वार्षिक विवरणपत्र (एएसआर) मध्ये नमूद केलेल्या बांधकाम दरानुसार रुपये मध्ये सुविधेच्या बांधकामासाठी खर्च. (नवीन डीपी रस्ता तयार झाल्यास जिल्हा दरांच्या अनुसूचीच्या आधारे तयार केलेली किंमत .)
- बी = जमीन दर प्रति चौ.मी. वर्षाच्या वार्षिक निवेदनानुसार (एएसआर) नोंदणी महानिरीक्षकांनी ज्या वर्षासाठी सुविधांचे बांधकाम सुरु केले आहे.

सभागृह, असेंबली इत्यादी इमारतींच्या बाबतीत जिथे इमारतीची उंची जास्त असेल त्या इमारतीच्या किंमतीची अंमलबजावणी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून लागू असलेल्या डीएसआरनुसार करता येईल. तसेच अकौस्टिक इत्यादींच्या अचल वस्तूंच्या सहाय्यक गरजांसाठीच्या खर्चामध्ये देखील या खर्चामध्ये समाविष्ट केले जाऊ शकते. सहाय्यक आवश्यकतांसाठी अशा खर्चाचा विचार रुग्णालय आणि शैक्षणिक इमारतींसाठी देखील केला जाऊ शकतो.

जर कोणतीही व्यक्ती, प्राधिकरणाच्या संमतीने, विकास हक्क / डीपी रस्त्याखाली ज्यांची जमीन व्यापलेली असेल अशा इतर मालकांच्या संमतीने डीपी रस्ता तयार करते, तर अशा व्यक्तीस बांधकाम सुविधा टीडीआरच्या अधीन असू शकते -

- i) ही तरतूद केवळ विकास आराखड्यात प्रस्तावित नवीन रस्ता तयार करण्यास लागू असेल .
- ii) रस्त्याच्या एका टोकाला अन्य विद्यमान सार्वजनिक रस्ता भेटला पाहिजे .
- iii) रस्ता बांधण्यासाठीची विशिष्टता प्राधिकरणाने ठरविल्याप्रमाणे असेल .

#### ११.२. Trans हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) चा उपयोग

- i) डीआरसीचा एक धारक ज्यास त्या ठिकाणी कोणत्याही विशिष्ट भूखंडावर एफएसआय क्रेडिट वापरायची इच्छा असेल तर त्यांनी विकास परवानगीसाठी अर्जासह आवश्यक मर्यादेपर्यंत वैध डीआरसी जोडले पाहिजेत. हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) वापरासाठी प्रस्ताव प्राधिकरण किंवा शासनाने वेळोवेळी विहित केलेल्या कागदपत्रांसह सादर केला जाईल .
- ii) विकास परवानगीसाठी अर्जासह, जेथे मालक डीआरसीचा वापर करू इच्छित असेल,



तो डीआरसीला प्राधिकरणाकडे सादर करेल जो त्यास आकडेवारी आणि शब्दांद्वारे लेखी मान्यता देईल, विकास परवानगी देण्यापूर्वी टीडीआरचा वापर करण्याच्या प्रस्तावाचे प्रमाण. व्यवसाय प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी प्राधिकरणाने डीआरसी वर आकडेवारी व शब्द लिहिल्यास, प्रत्यक्षात वापरलेला टीडीआर / डीआर आणि उर्वरित उर्वरित रक्कम काही मान्य असेल

- iii) कोणत्याही भूमीपयोगी क्षेत्राद्वारे तयार केलेले हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टीडीआर) कोणत्याही वापरात असलेल्या भूखंडावर वापरता येतील अशा बांधकाम वापराच्या निसर्गाच्या विकास आराखड्यासह किंवा कोणत्याही गर्दी नसलेल्या किंवा नगररचना योजना क्षेत्रामध्ये कोठेही राखून ठेवण्यात येतील. विकास योजनेवर भूखंड प्राप्त झाल्यास परवानगी असलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) च्या समतुल्य प्रमाणात खाली दिलेल्या सूत्राद्वारे संचालित केले जाईल : -

**फॉर्म्युला: एक्स = (आरजी / आरआर) एक्स वाय**

कुठे,

एक्स = चौ.मी. मध्ये टीडीआर / डीआरचा परवानगीयोग्य वापर प्लॉट मिळाल्यावर

आरजी = जमिनीसाठी दर रु. उत्पादन वर्षात भूखंड निर्मितीच्या दर एएसआर प्रति चौ.मी. आरआर = जमिनीसाठी दर रु. प्रति चौ.मी. उत्पादन वर्षात भूखंड प्राप्त करण्याच्या एएसआर नुसार.  
वाई = टीडीआर चौरस मीटर मध्ये डीआरसी कडून डेबिट झाला

### 11.2.7 हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) आणि रोड रूंदी वापर करण्यासाठीच्या नाते

- i) भूखंड प्राप्त झाल्यावर हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर ) चे एकूण जास्तीत जास्त अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र व वापर, नियम क्र .१.१, .2.२ आणि .3..3 नुसार असेल.
- ii) नियमन क्रमांक .3. of च्या टेबल--जी मध्ये नमूद केलेल्या जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य टीडीआर लोडिंगच्या प्रमाणात कमीतकमी %०% आणि जास्तीत जास्त %०% झोपडपट्टी टीडीआर / यूआरटी / सुविधा

टीडीआर (जिथे लागू असेल तेथे) यांचा समावेश असेल. जर असा टीडीआर उपलब्ध नसेल तर इतर टीडीआर वापरला जाऊ शकतो. याव्यतिरिक्त, हे नियम नं ..6.१.१ मध्ये नमूद केलेल्या टीडीआर लोडिंगसाठी लागू होणार नाही. तक्ता 6 ए.

- iii) हस्तांतरणीय विकास हक्कांचा (टीडीआर) वापर आरक्षणाद्वारे प्रभावित किंवा आरक्षित असलेल्या क्षेत्र वगळता ग्रॉस प्लॉट एरियाचा विचार करून परवानगी देऊ शकेल .

#### ११.२. Trans हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) च्या वापरापासून प्रतिबंधित क्षेत्र

हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) च्या वापरास खालील भागात परवानगी नाही: -

- विकास योजनेत कृषी / विकास नाही / ग्रीन झोन / ग्रीन बेल्ट / रीजनल पार्क / एचटीएचएस झोन आणि बायो डायव्हर्सिटी पार्क आरक्षण .
- पाटबंधारे विभागाने नमूद केल्यानुसार पूर नियंत्रण रेषेत क्षेत्र म्हणजेच निळी रेषा (निषिद्ध झोन).
- किनारी नियमन क्षेत्र.
- कोणत्याही केंद्र / राज्य अधिनियमाच्या (सीआरझेड नियम, संरक्षण प्रतिबंध क्षेत्रे इत्यादी) किंवा या नियमांतर्गत जारी केलेल्या अधिसूचनेद्वारे लागू केलेली बंदी किंवा निर्बंध असलेले क्षेत्र
- पुणे महानगरपालिका क्षेत्रात कोरेगाव पार्क परिसर.

### 11.2.9 सर्वसाधारण अट

- i) विकास हक्क (डीआरएस) फक्त मालक किंवा भाडेपट्ट्यास देण्यात येतील, केवळ राखीव असलेल्या व ज्यात अधिकार नसलेल्या किंवा शासकीय / शहरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या ताब्यात नसलेल्या आणि तत्कालीन नागरी भूमीच्या कलम २० किंवा २१ नुसार सूट नसलेली जमीन असेल ( कमाल मर्यादा व नियमन) अधिनियम, १ 6 .6 आणि विकास हक्क मंजूर होण्यापूर्वी त्यास हाती घेण्यात येईल. या कायद्याच्या कलम २० किंवा २१ नुसार मंजूर केलेल्या योजनांच्या बाबतीत, विकास हक्क (डीआर) चे अनुदान इतके असेल आणि कलम २० किंवा २१ योजनेत नमूद केलेल्या अटी आणि सरकार लिहून देऊ शकेल अशा अटींच्या अधीन असेल. मध्ये नॉन-retainable जमीन (अतिरिक्त जमीन) बाबतीत, विकास हक्क अनुदान अशा अटी अशा प्रमाणात आणि विषय होईल सरकार निर्देशीत करू शकता म्हणून. या नियमन तरतुदींना अधीन राहून असेल या वेळोवेळी सरकारने जारी केलेल्या आदेश संबंधित.
- ii) वर्ग -१, इनाम जमीन, आदिवासी जमिन इ. वगळता इतर कोणत्याही जमीन असल्यास, टीडीआर मंजूर करण्यासाठी अर्ज सादर करतांना सक्षम प्राधिकरणाकडून एनओसी तयार केली जाईल .
- iii) डीआरसी प्राधिकरणाने बाँड पेपरवर छापलेल्या प्रमाणपत्राद्वारे त्याच्याद्वारे योग्य त्या फॉर्ममध्ये दिले जाईल. प्राधिकरणाने केलेल्या प्रमाणीकरणानंतर असे प्रमाणपत्र एक "हस्तांतरणीय आणि बोलण्यायोग्य साधन" असेल. प्राधिकरणाने डीआरसीच्या अनुदानाचा किंवा उपयोगासंदर्भात सर्व व्यवहार इत्यादीद्वारे त्याला योग्य वाटेल अशा पद्धतीने रजिस्टर ठेवले पाहिजे .
- iv) प्राधिकरण अर्जाच्या तारखेपासून days ० दिवसांच्या आत डीआरसी देईल किंवा अर्जदाराकडून त्याने केलेल्या कोणत्याही विनंत्यासंदर्भात उत्तर देईल, जे नंतर असेल .
- v) या नियमांनुसार केवळ त्या आरक्षणासाठी टीडीआर देण्यात येईल

### 11.2.10 हस्तांतरण डीआरसी

प्राधिकरण खालील प्रकारे डीआरसीच्या बदल्याची परवानगी देईल: -

i) मध्ये डीआरसी धारक मृत्यू झाल्यास, डीआरसी केवळ कागदपत्रे वर, त्याला विहित करण्यात येईल म्हणून, वेळोवेळी, शीर्षक आणि कायदेशीर संबंधित योग्य त्या पडताळणीनंतर आणि तळीराम हस्तांतरित होईल उत्तराधिकारी.

ii) डीआरसीचा धारक अन्य कोणत्याही व्यक्तीकडे हस्तांतरित करण्याचा विचार करीत असेल तर तो प्राधिकरणाने विहित केलेल्या संबंधित कागदपत्रांसह अर्जासह मूळ डीआरसी सादर करेल आणि हस्तांतरणकर्ता यांच्याद्वारे स्वाक्षरीकृत नोंदणीकृत करार नवीन प्रमाणपत्रधारकांच्या नावाची म्हणजेच ट्रान्सफररीची पुष्टी करण्यासाठी, हस्तांतरण. हस्तांतरण प्राधिकरणाने आणि मान्यता न वैध होणार नाही मध्ये अशा परिस्थितीत प्रमाणपत्र होईल असू उपलब्ध साठी वापर केवळ करण्यासाठी धारक / ट्रान्सफर.

अशा प्रमाणपत्रातून टीडीआर वापर हस्तांतरण प्रक्रियेदरम्यान परवानगी नाही.

iii) प्राधिकरण डीआरसीधारकास खालील परिस्थितीत डीआरसीचा वापर करण्यापासून परावृत्त करेल: -

अ) सक्षम कोर्टाच्या निर्देशानुसार .

ब) डीआरसी प्राप्त झाले आहे यावर विश्वास ठेवण्याचे कारण प्राधिकरणाकडे आहे

अ) फसव्या कागदपत्रे तयार करून ब) चुकीचे विधान करून,

iv) कोणतीही डीआरसी शकते जाऊ उपयोग वर एक किंवा अधिक भूखंड किंवा देश की नाही हे रिक्त, किंवा आधीच

फाउंडेशनची संरचनात्मक रचना, चिनाई, इमारती लाकूड, साध्या काँक्रीटचे बनलेले घटक; प्रबलित कंक्रीट, प्री-स्ट्रेस्ड काँक्रीट आणि स्ट्रक्चरल स्टील भाग 6. नुसार केले जाईल. स्ट्रक्चरल डिझाइन कलम १-लोड, कोर्स आणि इफेक्ट, कलम २- माती आणि फाउंडेशन, कलम--इमारती लाकूड आणि बांबू, कलम--दगडी बांधकाम, कलम--काँक्रीट, कलम Steel- स्टील, कलम--पूर्वनिर्मिती, सिस्टम बिल्डिंग आणि भारतीय राष्ट्रीय इमारत संहिताचे मिश्रित / संमिश्र बांधकाम,

वेळोवेळी सुधारित. भूकंप, अग्निसुरक्षा आणि नैसर्गिक आपत्तींचा प्रतिकार करण्यासाठी भारतीय मानक ब्युरोने नमूद केलेल्या निकषांनुसार प्रस्तावित बांधकाम असेल. त्याबाबतचे प्रमाणपत्र विकासक / जमीन मालकाच्या परवानाकृत स्ट्रक्चरल अभियंताद्वारे, या नियमांनुसार विहित केलेल्या विकास परवानगीच्या प्रस्तावासोबत सादर केले जावे .

- १) सर्व साहित्य आणि कारागीर सामान्यतः महाराष्ट्रातील सार्वजनिक बांधकाम विभाग आणि भारतीय मानक वैशिष्ट्य आणि संहिता भाग 5 - बांधकाम साहित्य आणि भाग in मध्ये समाविष्ट असलेल्या मानक मानकेनुसार सामान्यतः चांगल्या दर्जाचे असतील - बांधकाम पद्धती आणि भारतीय राष्ट्रीय इमारत संहिताची सुरक्षा काळ दुरुस्ती वेळ
- २) इमारती, रस्ते, तटबंदी इ. बांधकामे व दुरुस्तीच्या वेळी खोदलेले सर्व कर्ज खड्डे खोलवर व खालच्या स्तराकडे जाणाऱ्या नाल्याच्या निर्मितीमध्ये एकमेकांशी जोडलेले असतील आणि नदीच्या प्रवाहात सोडण्यासाठी योग्यरित्या थांबविला जाईल. जलवाहिनी किंवा गटार आणि कोणतीही व्यक्ती स्वतंत्रपणे उधारयुक्त खड्डा तयार करू शकत नाही ज्यामुळे डासांची पैदास होण्याची शक्यता असते .

- १) नियमांच्या तरतुदीचा हेतू कोणत्याही सामग्रीचा किंवा डिझाइनची किंवा बांधकाम पद्धतीचा वापर रोखण्याचा हेतू नाही, विशेषतः नियमांद्वारे विहित केलेले नाही, तर अशा कोणत्याही पर्यायी मंजूर झाल्यास.
- २) एकात्मिक विकास योजना म्हणून संकल्पित आर्किटेक्चरल नियोजन आणि लेआउटसाठीचा अवलंब रोखण्याच्या उद्देशानेही या नियमांच्या तरतुदीचा हेतू नाही .
- )) प्रस्तावित पर्यायी समाधानकारक आहे आणि सामग्री, डिझाइन आणि बांधकाम संबंधित संबंधित भागांच्या तरतुदींचे अनुपालन करीत आहे आणि सामग्री, पद्धत किंवा काम, उद्देशाने, उद्देशाने, प्रदान केले असल्यास, प्राधिकरण अशा कोणत्याही पर्यायास मान्यता देऊ शकेल. गुणवत्ता, सामर्थ्य, अनुकूलता, परिणामकारकता, अग्नि रेटिंग आणि

प्रतिकार, टिकाऊपणा आणि सुरक्षा या नियमांमध्ये नमूद केलेल्या किमान समतुल्य .

- 4) **कसोटी** : पुरावा नियम तरतुदी सामग्री किंवा रचना किंवा बांधकाम पद्धत अनुकूल नाही की पालन अपुरा पुरावा आहे तेव्हा करण्यासाठी आवश्यकता च्या नियम किंवा मध्ये ऑर्डर करण्यासाठी अधोरेखित दावे साठी पर्यायी

साहित्य, डिझाइन किंवा बांधकामाच्या पद्धती, प्राधिकरणास पूर्ततेच्या पुरावा म्हणून आगाऊ पुरेशी चाचण्यांची आवश्यकता असू शकते. या चाचण्या मान्यताप्राप्त एजन्सीद्वारे मालकाच्या खर्चाने केल्या जातील.

)) चाचणी पद्धत विवादास्पद सामग्री किंवा डिझाइन किंवा बांधकामांच्या नियमांनुसार निर्दिष्ट केली जाईल. नियमांमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही चाचणी पद्धती नसल्यास प्राधिकरण चाचणी प्रक्रिया निश्चित करेल. बांधकाम साहित्यांसाठी चाचण्यांच्या पद्धतींसाठी; भारतीय मानक ब्युरोने प्रकाशित केलेल्या राष्ट्रीय बिल्डिंग कोड ऑफ इंडियाच्या संदर्भानुसार संबंधित भारतीय मानकांवर संदर्भ दिला जाऊ शकतो. या नियमांच्या अंमलबजावणीच्या वेळी भारतीय राष्ट्रीय इमारत संहिताची नवीनतम आवृत्ती विचारात घेतली जाईल .

)) अशा सर्व चाचण्यांच्या निकालांच्या प्रती वैकल्पिक साहित्याच्या मान्यतेनंतर दोन वर्षांपेक्षा कमी कालावधीसाठी प्राधिकरणाकडे ठेवल्या जातील

१) विद्युत प्रतिष्ठापनांचे नियोजन, डिझाइन व स्थापना, वातानुकूलन व गरम करण्याचे काम भाग - - बिल्डिंग सर्व्हिसेस, कलम २-इलेक्ट्रिकल आणि अलाइड इंस्टॉलेशनस, कलम--वातानुकूलन, हीटिंग आणि यांत्रिक वेंटिलेशनच्या अनुषंगाने केले जाईल. राष्ट्रीय इमारत संहिता, वेळोवेळी सुधारित .

२) लिफ्टची संख्या, लिफ्टचे प्रकार, इमारतीच्या अधिभोगानुसार लिफ्टची क्षमता यासह नियोजन रचना; प्रवासी भार, इमारतीची उंची यावर आधारित प्रत्येक मजल्यावरील लोकसंख्या वेळोवेळी सुधारित भारतीय राष्ट्रीय इमारत संहितेच्या लिफ्ट आणि एस्केलेटरच्या कलम -5 स्थापनेनुसार असेल. विद्यमान इमारतींमध्ये, एका अतिरिक्त मजल्याच्या प्रस्तावाच्या बाबतीत, विद्यमान लिफ्ट अतिरिक्त मजल्यापर्यंत वाढविली जाऊ शकत नाही .

)) कामाच्या क्रमाने लिफ्टची देखभाल योग्य प्रकारे केली जाईल.

१) पाणीपुरवठा, मलनिः सारण व स्वच्छता व गॅस पुरवठा यंत्रणेचे नियोजन, रचना, बांधकाम व स्थापना भाग 9 - नळ सेवा, कलम १- पाणीपुरवठा, गटारे व स्वच्छता, कलम २ - गॅस पुरवठा या तरतुदीनुसार असतील भारतीय राष्ट्रीय इमारत कोड वेळ दुरुस्ती वेळ.

२) इमारतीत पाणीपुरवठा करण्याची आवश्यकता .

खाली दिलेल्या लोकसंख्येच्या आधारे पाणीपुरवठ्याच्या एकूण आवश्यकतांची गणना केली जाईल: -

व्यवसाय	आधार
निवासी इमारत	प्रति सदनिका 5 व्यक्ती
इतर इमारती	टेबल नंबर 10 मध्ये दिलेल्या व्यापाराच्या भार आणि मजल्यांच्या क्षेत्रावरील व्यक्तींची संख्या .

)) विविध व्यवसायांना पाणीपुरवठा करण्याची आवश्यकता सारणी क्र .१२- अ आणि सारणी क्रमांक १२-बी मध्ये देण्यात आली आहे किंवा वेळोवेळी प्राधिकरणाने निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे असेल .



सारणी क्र .१२ अ		
विविध व्यवसाय / वापरासाठी दरडोई पाण्याची आवश्यकता		
वरिष्ठ क्र	व्यवसाय प्रकार	र दिवशी वापर (प्रति लिटर)
1	2	3
1	<b>निवासी</b>	
	(अ) राहत्या युनिट्समध्ये	135
	(बी) निवास व्यवस्था असलेली हॉटेल (प्रति खाट)	180
2	<b>शैक्षणिक</b>	
	(अ) डे शाळा	45
	(ब) बोर्डिंग स्कूल	135
3	<b>संस्थात्मक (वैद्यकीय रुग्णालये)</b>	
	(अ) 100 पेक्षा जास्त नसलेल्या बेडची संख्या	340
	(बी) 100 पेक्षा जास्त बेडची संख्या	450
	(सी) मेडिकल क्वार्टर आणि वसतिगृहे	135
4	<b>असंब्ली:</b> -फिली थिएटर, प्रेक्षागृह इ. (निवासाच्या प्रत्येक जागेवर)	15
5	शासकीय आणि अर्ध-सार्वजनिक व्यवसाय	45
6	<b>मर्केटाइल (व्यावसायिक)</b>	
	(अ) रेस्टॉरन्ट्स (प्रति सीट)	70
	(बी) इतर व्यवसाय इमारती	45
7	<b>औद्योगिक</b>	
	(अ) कारखान्या जिथे बाथरूम उपलब्ध करायच्या आहेत	45

	(बी) कारखान्या जेथे स्नानगृह नाहीत त्या पुरवणे आवश्यक नाही	30
8	साठवण (गोदामांसह)	30
9	घातक	30
10	दरम्यानचे / स्टेशन (मेल आणि एक्सप्रेस स्टॉप वगळता)	45 (25) *
11	जंक्शन स्टेशन	70 (45) *
12	टर्मिनल / स्टेशन	45
13	आंतरराष्ट्रीय आणि देशांतर्गत विमानतळ	70

\* - आंघोळीसाठी सुविधा उपलब्ध नसलेल्या स्थानकांसाठी कंसातील मूल्य आहे.

**टीप:** वरिष्ठ क्रमांक (१०) ते (१)) मधील व्यक्तींची संख्या दररोज स्टेशनद्वारे हाताळल्या जाणाऱ्या प्रवाशांच्या सरासरी संख्येद्वारे निश्चित केली जाईल; सुविधा वापरणाऱ्या कर्मचाऱ्यांना व कामगारांना योग्य तो विचार केला जाईल

सारणी क्र.१२ बी		
फ्लोशिंग स्टोरेज कॅपेसिटी		
वरिष्ठ नाही	इमारतीचे वर्गीकरण	साठवण क्षमता.
(1)	(२)	(०)
1	सदनिकांसाठी सामान्य सुविधा	प्रति लीटर जागेसाठी 900 लिटर निव्वळ जागा.
2	सदनिका पेक्षा इतर िनवासी साठी येत सामान्य सोयीसाठी	एका डब्ल्यूसी सीटसाठी 270 लिटर नेट आणि त्याच फ्लॅटमध्ये प्रत्येक जागेसाठी 180 लिटर.
3	कारखाने आणि कार्यशाळेसाठी	प्रति लीटर आसन प्रति 900 लिटर आणि प्रति लिटर मूत्र 180 लिटर.
4	सिनेमा, सार्वजनिक सभा हॉल इ.	प्रति लीटर आसन प्रति 900 लिटर आणि युरोनल सीटसाठी 350 लिटर.

## 12.6 निचरा आणि स्वच्छता आवश्यकता

### 12.6.1 सामान्य

- १) सर्व इमारतींमध्ये प्रत्येक पाण्याचे कपाट किंवा पाण्याचे खोलीचे गट कमीत कमी पाण्याचे नळ आणि ड्रेनेजची व्यवस्था असावी .
- २) प्रत्येक कुटुंबाच्या आवारात राहणा unit्या युनिटमध्ये (गटारात किंवा खाजगी सांडपाण्याची विल्हेवाट लावणा system्या यंत्रणेसह) कमीतकमी, एक पाण्याचे खोली आणि एक स्वयंपाकघर प्रकार सिंक असावा. स्वच्छता आणि वैयक्तिक स्वच्छतेची मूलभूत आवश्यकता पूर्ण करण्यासाठी बाथ किंवा शॉवर देखील स्थापित केले जाईल.
- )) मानवी व्यापारासाठी किंवा जागेवर वापरण्यासाठी, गटारात किंवा खाजगी गटारांची विल्हेवाट लावण्यासाठी वापरल्या जाणाऱ्या इतर सर्व संरचनांमध्ये पुरेशी स्वच्छताविषयक सुविधा असतील, परंतु कोणत्याही परिस्थितीत स्वच्छतेच्या हेतूने एका पाण्याची खोली व इतर वस्तू नसतील .

## 12.6.2 साठी निवास

१) वैयक्तिक सोयीसह निवास करण्यासाठी किमान खालील गोष्टी असतील :

अ) एक स्नानगृह टॅप व मजल्यावरील सापळा,

बी) एब्यूलेशन टॅपसह फ्लशिंग उपकरणांसह एक पाण्याचे कपाट; आणि

क) मजल्यावरील सापळा किंवा स्वयंपाकघरात धुण्याचे ठिकाण किंवा धुण्याचे ठिकाण असलेले एक टॅप .

२) वैयक्तिक सोयीशिवाय निवासात खालील फिट असतील:

अ) प्रत्येक सदनिकेमध्ये मजल्याच्या सापळ्यासह एक पाण्याचे नळ ,

ब) फ्लशिंग यंत्रांसह एक पाण्याचे कपाट आणि एक नृत्य टॅप, प्रत्येक दोन सदनिकांसाठी आंघोळ आणि

क) प्रत्येक दोन सदनिकांसाठी पाण्याचे नळ आणि मजल्याच्या सापळ्यासह एक स्नान .

जेथे प्राधिकरणाची पाणीपुरवठा योजना नसेल तेथे असे फिटमेंट्स आवश्यक नसतील.

### 12.6.3 निवास वगळता इतर इमारतींसाठी

निवासस्थानांव्यतिरिक्त इतर इमारतींच्या बाबतीत ड्रेनेज आणि स्वच्छतेसाठी आवश्यक असलेल्या वस्तूंची आवश्यकता तक्ता क्रमांक 12-सी ते 12-पी नुसार असेल. खाली याव्यतिरिक्त विचारात घेतले जाईल:

- अ) दर्शविलेल्या आकडेवारी एका (१) स्थिरतेवर आधारित आहेत ज्यात दर्शविलेल्या व्यक्तींच्या संख्येसाठी आवश्यक भाग किंवा त्यातील काही भाग आहेत .
- बी) तक्तांमध्ये समाविष्ट नसलेल्या इमारतींच्या इमारतींचा प्राधिकरणाद्वारे स्वतंत्रपणे विचार केला जाईल.
- क) शौचालयांमध्ये पिण्याचे कारंजे बसवले जाणार नाहीत .
- ड) जेथे विषारी, संसर्गजन्य किंवा चिडचिडीयुक्त सामग्रीसह त्वचेच्या दूषित होण्याचा धोका असतो, डोळा वॉश जेटसह वॉशबॅसिन आणि चाक प्रवेशासाठी योग्य मार्गाचा मार्ग / उजवीकडील प्रवेशद्वाराच्या ठिकाणी नेहमीच उपलब्ध असलेल्या ठिकाणी आणीबाणी शॉवर असतो. खुर्ची, प्रदान केले जाईल.
- ई) फिक्स्चरची संख्या प्रदान करण्यासाठी या सारण्यांच्या तरतूदी लागू करताना, फिक्स्चरच्या प्रवेशासाठी विचार केला जाईल. पूर्णपणे संख्यात्मक आधाराचा वापर केल्याने एखाद्या विशिष्ट इमारतीच्या गरजेनुसार अनुकूल स्थापना होऊ शकत नाही. उदाहरणार्थ, शाळांना प्रत्येक मजल्यावरील शौचालयाची सुविधा पुरविली पाहिजे. त्याचप्रमाणे कोणत्याही आस्थापनात काम करणाऱ्या तात्पुरत्या कामगारांना आवश्यकतानुसार शौचालयाची सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येईल; आणि कोणत्याही परिस्थितीत एक डब्ल्यूसी आणि एक वॉशबॅसिन दिले जाईल .
- एफ) मानवी वस्तीसाठी निवासी इमारतींसाठी वापरल्या गेलेल्या सर्व इमारती, व्यवसाय, वैद्यकीय सेवा किंवा विविध टेबल्समध्ये तपशीलवार उद्दीष्ट, सार्वजनिक गटार किंवा खाजगी सांडपाण्याची विल्हेवाट लावण्याची व्यवस्था वगळता, टेबलमधील वेळापत्रकानुसार किमान स्वच्छताविषयक सुविधा पुरविल्या जातील. . विल्हेवाट सुविधा उपलब्ध नसल्यास, या कलमाच्या अनुषंगाने स्वच्छताविषयक परिस्थितीचे उच्च मानक

सुनिश्चित करण्यासाठी त्यांना इमारतीच्या डिझाइनचा भाग म्हणून प्रदान केले जाईल.

छ) ज्या ठिकाणी ठिकाणी कॅच दिले जातात, त्या ठिकाणी १० जणांना किंवा त्यातील काही भागांसाठी एक डब्ल्यूसी, १ 15 व्यक्तींसाठी एक वॉशबॅसिन किंवा त्यातील काही भाग, अन्न / दुधाची तयारी करण्यासाठी मजल्यावरील नळासह एक स्वयंपाकघर सिंक देण्यात येईल. प्रदान केलेला सिंक पिण्याच्या पाण्याच्या नळासह असेल.

एच) सर्व प्रकारच्या इमारतींमध्ये अधिका तोले्यांसाठी आणि वापरकर्त्यांच्या आवश्यकतेनुसार बैठक / चर्चासत्राचे / कॉन्फरन्स रूम इत्यादींसाठी स्वतंत्र शौचालये आणि पेंट्री पुरविल्या पाहिजेत .

i) अन्न घरामध्ये सेवन कोठे आहे, पाणी स्टेशन ठिकाणी प्रदान केले जाऊ शकते च्या पिण्याचे पाणी आधी.

१२.7.१ इमारती व जमीन यावर जाहिरात चिन्हांचे प्रदर्शन भाग १०, कलम २ नुसार राष्ट्रीय इमारत संहितेच्या “चिन्हे व मैदानी प्रदर्शन संरचना” नुसार वेळोवेळी सुधारित केल्या पाहिजेत आणि त्यानुसार असतील संबंधित नियम / पोट-कायदे, शासनाने दिलेले निर्देश तसेच वेळोवेळी प्राधिकरणाने तयार केलेले नियम / पोट-कायदे .

१२.7.२ काही विशिष्ट बाबींमध्ये जाहिरात चिन्हे आणि मैदानी प्रदर्शन संरचनेवर प्रतिबंध

उप-नियमांच्या तरतुदी असूनही, आर्किटेक्चरल, सौंदर्याचा, ऐतिहासिक किंवा वारसाच्या इमारतींवर कोणत्याही जाहिरातीचे चिन्ह किंवा बाह्य प्रदर्शन स्ट्रक्चर्सना परवानगी नाही.

प्राधिकरणाने किंवा सरकारी इमारतींवर ठरविल्या जाणाऱ्या महत्वानुसार सरकारी इमारतींच्या बाबतीत केवळ जाहिरातींच्या चिन्हे किंवा बाह्य प्रदर्शन संरचनेची परवानगी जर त्या इमारतींच्या स्वतःच्या उद्देशाने किंवा संबंधित प्रोग्रामरच्या क्रियाकलापांशी संबंधित असेल तरच त्यांना परवानगी दिली जाऊ शकते.

तक्ता क्रमांक 12 सी: स्वच्छता आवश्यकता - कार्यालय इमारती					
वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	सार्वजनिक शौचालय		स्टाफ टॉयलेट्स	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(२)	(०)	(4)	(5)	(०)
मी)	कार्यालयाच्या इमारतींमध्ये कार्यकारी खोल्या आणि कॉन्फरन्स हॉल एक डब्ल्यूसी, एक वॉशबासिन (टॉयलेट सुट) वापरकर्त्यांच्या पर्यायावर चोवीस तास इमारत वापरली असल्यास पर्यायी शॉवर स्टॉलसह) वापरकर्त्यांच्या आवश्यकतेनुसार पॅन्ट्री पर्यायी	युनिट सामान्य असू शकते कारण पुरुष / स्त्री किंवा स्वतंत्र संख्येवर अवलंबून च्या प्रत्येक वापरकर्ता सुविधा		कारण वैयक्तिक अधिकारी खोल्या	
ii)	कर्मचारी आणि अभ्यागतांसाठी मुख्य कार्यालय प्रसाधनगृहे				
	अ) पाण्याची खोली	25 प्रति 1	15 प्रति 1	25 प्रति 1	15 प्रति 1

ब) युरीनल्स	7-20 साठी 6 1 पर्यंत शून्य 21-45 साठी 2 46-70 साठी 3 71-100 साठी 4	-	7-20 साठी 6 1 पर्यंत शून्य 21-45 साठी 2 46-70 साठी 3 71 साठी 4-100	-
साठी 3% जोडा	101-200		101-200	
@ 2.5% जोडा	200 पेक्षा जास्त		200 पेक्षा जास्त	

तक्ता क्र.१२ डी: स्वच्छता आवश्यकता - कारखाने					
वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	कार्यालये / अभ्यागत		कामगार	
	र	नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(२)	(३)	(4)	(5)	(६)
मी)	पाण्याची खोली (कामगार व कर्मचारी)	25 पर्यंत 1 16-35 साठी 2 36-65 साठी 3 66-100 साठी 4	15 पर्यंत 1 16-25 साठी 2 26-40 साठी 3 41-57 साठी 4 58-77 साठी 5 78-100 साठी 6	15 पर्यंत 1 16-35 साठी 2 36-65 साठी 3 66-100 साठी 4	12 पर्यंत 1 13-25 साठी 2 26-40 साठी 3 41-57 साठी 4 58-77 साठी 5 78-100 साठी 6
	व्यक्तींसाठी 101-200 जोडा	3%	5%	3%	5%
	२०० पेक्षा जास्त व्यक्तींसाठी .ड	2.5%	4%	2.5%	4%



ii)	युरीनल्स	6 पर्यंत शून्य 7-20 साठी 1 21-45 साठी 2 46-70 साठी 3 71-100 साठी 4	-	6 पर्यंत शून्य 7-20 साठी 1 21-45 साठी 2 46-70 साठी 3 71-100 साठी 4	-
	व्यक्तींसाठी 101-200 जोडा	3%		3%	
	२०० पेक्षा जास्त व्यक्तींसाठी .ड	2.5%		2.5%	

**टेबल नंबर 12 ई: स्वच्छता आवश्यकता - सिनेमा, मल्टीप्लेक्स सिनेमा, मैफिली आणि अधिवेशन हॉल, थिएटर**

वर्ग नाही	फि क्व र	सार्व जनिक		क र्म चा री	
		नर	स्त्री	न र	स्त्री
(1)	( २ )	( )	( 4 )	( 5 )	( )
मी)	पाण्याची खोली	400 पर्यंत 100 प्रति 1 400 पेक्षा अधिक, 250 प्रति 1 किंवा त्यातील काही भाग जोडा	200 प्रति 100 पर्यंत 3 200 पेक्षा जास्त, 100	15 पर्यंत 1 16 - 35 साठी 2	1 अप करण्यासाठी 12 13 - 25 साठी 2

			प्रति 2 किंवा त्यातील काही भाग जोडा		
ii)	युरीन ल्स	प्रति 25 किंवा त्यातील 1 भाग	-	7-20 साठी 6 1 पर्यंत शून्य 21-45 साठी 2	-

**नोट** - पुरुष लोकसंख्या दोन तृतीयांश आणि महिला लोकसंख्या एक तृतीयांश म्हणून गृहित धरली जाऊ शकते.

सारणी क्रमांक 12-एफ- स्वच्छता आवश्यकता - आर्ट गॅलरी, ग्रंथालये आणि संग्रहालये					
वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	सार्वजनिक		कर्मचारी	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	( २ )	( )	(4)	(5)	( )
मी)	पाण्याची खोली	400 प्रति 200 पर्यंत 1 400 प्रती 250 प्रती 1 जोडा किंवा त्यातील काही भाग	200 पर्यंत 100 प्रति 1 200 पेक्षा अधिक 150 प्रति 1 किंवा त्यातील काही भाग जोडा	15 पर्यंत 1 16-35 साठी 2	12 पर्यंत 1 13-25 साठी 2

ii)	युरीनल्स	50 प्रति 1	-	7-10 पर्यंत 6 1 पर्यंत शून्य 21-45 प्रति 2	-
<p>नोट्स - पुरुष लोकसंख्या दोन तृतीयांश आणि महिला लोकसंख्या एक तृतीयांश म्हणून गृहित धरली जाऊ शकते .</p>					

सारणी क्रमांक 12-जी- स्वच्छता आवश्यकता - इनडोअर पेशंट वॉर्डसह रुग्णालये

वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	पेशंट टॉयलेट्स		स्टाफ टॉयलेट्स	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(२)	(३)	(4)	(5)	(६)
मी)	एक डब्ल्यूसी आणि एक वॉशबेसिन आणि शॉवर स्टॉल असलेले टॉयलेट स्वीट	सुमारे 4 रुग्णांसह खासगी खोली		कारण वैयक्तिक डॉक्टरांच्या / अधिकारी खोल्या	
जनरल वॉर्ड, हॉस्पिटल स्टाफ आणि अभ्यागतांसाठी					
ii)	पाण्याची खोली	1 8 बेडवर किंवा त्यातील काही भाग	1 8 बेडवर किंवा त्यातील काही भाग	15 पर्यंत 1 16-35 साठी 2	1 अप करण्यासाठी 12 13-25 साठी 2
iii)	युरीनल्स	1 30 बेडवर	-	7 ते 20 साठी 6 1 पर्यंत शून्य 21-45 साठी 2	-

टीप - पुरुष लोकसंख्या दोन तृतीयांश आणि महिला लोकसंख्या एक तृतीयांश म्हणून गृहित धरली जाऊ शकते .

तक्ता क्रमांक 12-एच- स्वच्छता आवश्यकता - रुग्णालये - बाह्य रुग्ण विभाग

वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	पेशंट टॉयलेट्स		स्टाफ टॉयलेट्स	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(२)	(३)	(4)	(5)	(६)

	)	)		)	)
मी)	एक डब्ल्यूसी आणि एक वॉशबासिन असलेले टॉयलेट स्वीट ( पर्यायी शॉवर स्टॉल असल्यास 24 तासासाठी वापरलेली इमारत)	सुमारे 4 रुग्णांसाठी		स्वतंत्र डॉक्टर / अधिकार्यांच्या खोल्यांसाठी	
ii)	पाण्याची खोली	1per 100 व्यक्ती किंवा त्याचा भाग	प्रति 100 व्यक्ती 2 किंवा त्याचा भाग	15 पर्यंत 16-35 साठी 2	12 पर्यंत 13-25 साठी 2
ii)	युरीनल्स	प्रति 50 व्यक्ती 1 किंवा त्यातील काही भाग	-	7 ते 20 पर्यंत 61 पर्यंत शून्य 21-45 प्रति 2	-
टीप - पुरुष लोकसंख्या दोन तृतीयांश आणि महिला लोकसंख्या एक तृतीयांश म्हणून गृहित धरली जाऊ शकते.					

वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	स्टाफ टॉयलेट्स	
		नर	स्त्री
(1)	(२)	( )	(4)
मी)	एक डब्ल्यूसी आणि एक वॉशबासिन असलेले टॉयलेट स्वीट (इमारत 24 तास वापरल्यास पर्यायी शॉवर स्टॉलसह )	स्वतंत्र डॉक्टर / अधिकार्यांच्या खोल्यांसाठी	
ii)	पाण्याची खोली	1per व्य किं भा 25 क्ती वा ग त्याचा	1per व्य किं भा 15 क्ती वा ग त्याचा
iv)	युरीनल्स	7 ते 20 पर्यंत 61 पर्यंत शून्य 21-45 प्रति 2	-

टीप - इच्छित असल्यास काही डब्ल्यूसी युरोपियन शैली असू शकतात.

सारणी क्रमांक १२-जे-स्वच्छता आवश्यकता-रुग्णालयांचे स्टाफ क्वार्टर आणि नर्स घरे					
वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	स्टाफ क्वार्टर्स		परिचारिका घरे	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(२)	(०)	(4)	(5)	(०)
मी)	पाणी- कपाट	प्रति 4 व्यक्ती 1 किंवा त्यातील काही भाग	1 किंवा 4 व्यक्ती किंवा त्यातील एक भाग	प्रति 4 व्यक्ती 1 किंवा त्यातील काही भाग 16-35 साठी 2	1 किंवा 4 व्यक्ती किंवा त्यातील एक भाग 16-35 साठी 2

तक्ता क्रमांक 12- के -सॅनिटेशन आवश्यकता-हॉटेल					
वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	सार्वजनिक खोल्या		अनिवासी कर्मचारी	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(२)	(०)	(4)	(5)	(०)
मी)	टॉयलेट सूटमध्ये एक डब्ल्यूसी, शॉवरसह वॉशबेसिन किंवा ए बाथ टब	संलग्न शौचालयासह वैयक्तिक अतिथी खोल्या		-	

**सामान्य सुविधा खोल्या खोल्या**

ii)	पाण्याची खोली	प्रति 100 व्यक्ती 1 400 पर्यंत 400 जोडलेल्या येथे 250 किंवा 1 भाग त्याचा	200 पर्यंत 200 प्रति 100 व्यक्ती 200 हून अधिक 100 प्रति 1 किंवा त्यातील काही भाग जोडा	15 पर्यंत 1 16-35 साठी 2 36-65 साठी 3 66-100 साठी 4	12 पर्यंत 1 13-25 साठी 2 26-40 साठी 3 41-57 साठी 4 58-77 साठी 5 78-100
-----	---------------	--	--	---	---

					साठी 6
--	--	--	--	--	--------



iv)	युरीनल्स	प्रति 50 व्यक्ती 1 किंवा त्याचा काही भाग	शून्य, पर्यंत 6 व्यक्ती 7-20 व्यक्तींसाठी 1 21-45 व्यक्तींसाठी 2 46-70 व्यक्तींसाठी 3 71-100 साठी 4 व्यक्ती	6 पर्यंत शून्य 7 ते 20 साठी 1 21-45 साठी 2 46-70 साठी 3 71-100 साठी 4	-
टीप - पुरुष लोकसंख्या दोन तृतीयांश आणि महिला लोकसंख्या एक तृतीयांश म्हणून गृहित धरली जाऊ शकते.					

सारणी क्रमांक 12-एल-स्वच्छता आवश्यकता -रेस्टरेस्ट					
वरि ष्ठ नाही	फिक्स्चर	सार्वजनिक खोल्या		अनिवासी कर्मचारी	
		नर	स्त्री	न र	स्त्री
(1)	(२ )	(0)	(4 )	(5 )	(0 )
मी)	पाणी- कपाट	पर्यंत 50 प्रति 1 जागा 200 1 वर 200 पेक्षा जास्त जोडा प्रति 100 किंवा भाग त्याचा	50 प्रति 50 जागा 200 पर्यंत 200 पेक्षा जास्त जोडा 1 प्रति 100 किंवा त्याचा भाग	15 पर्यंत 1 16-35 साठी 2 36-65 साठी 3 66-100 साठी 4	12 पर्यंत 1 13-25 साठी 2 26-40 साठी 3 41-57 साठी 4 58-77 साठी 5 78-100 साठी 6

ii)	युरीनल्स	प्रति 50 व्यक्ती 1 किंवा त्याचा भाग	----	6 पर्यंत शून्य 7-20 साठी 1 21-45 साठी 2 46-70 साठी 3 71-100 साठी 4	----
-----	----------	--	------	--	------

टीप : पुरुष लोकसंख्या दोन तृतीयांश आणि महिला लोकसंख्या एक तृतीयांश म्हणून गृहित धरली जाऊ शकते.

सारणी क्रमांक १२-एम- स्वच्छता आवश्यकता –शाळे आणि शैक्षणिक संस्था						
वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	नर्सरी स्कूल	अनिवासी		निवासी	
			मुले	मुली	मुले	मुली
(1)	(२)	(०)	(4)	(5)	(०)	(7)
मी)	पाणी-कपाट	प्रति 1 15 अलविदा किंवा भाग त्याचा	40 विद्यार्थ्यांसाठी 1 किंवा त्यातील काही भाग	प्रति 1 25 अलविदा किंवा भाग त्याचा	प्रति 8 विद्यार्थ्यांकरिता 1 किंवा त्यातील काही भाग	प्रति 6 विद्यार्थ्यांकरिता 1 किंवा त्यातील काही भाग
ii)	युरीनल्स	----	प्रति 1 20 अलविदा किंवा भाग त्याचा	----	प्रति 1 25 अलविदा किंवा भाग त्याचा	----

**सारणी क्र. १२-एन- स्वच्छता आवश्यकता -  
हॉस्टेल**

वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	रहिवासी		अनिवासी		अभ्यागत / सामान्य खोल्या	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(२)	(०)	(४)	(५)	(०)	(७)	(८)
मी)	<b>पाणी-कपाट</b>	1 प्रति 8 किंवा त्यातील काही भाग	1 प्रति 6 किंवा त्यातील काही भाग	15 पर्यंत 1 16-35 साठी 2 36-65 साठी 3 4 साठी 66-100	12 पर्यंत 1 13-25 साठी 2 26-40 साठी 3 41-57 साठी 4 58-77 साठी 5 78 साठी 6-100	1 प्रति 100 पर्यंत 400 पर्यंत प्रति 250 प्रती 1 वर 400 पेक्षा अधिक जोडा	200 प्रति 1 200 पर्यंत 200 पेक्षा अधिक 100 प्रति 1 वर जोडा
iii)	<b>युरीनल्स</b>	प्रति 25 किंवा त्यातील 1 भाग	----	7-20 साठी 6 1 पर्यंत शून्य 21-45 साठी 2 46-70 साठी 3 4 साठी 71-	----	1 प्रति 50 किंवा त्यातील काही भाग	----

सारणी क्रमांक 12-ओ-स्वच्छता आवश्यकता - मर्कन्टाईल बिल्डिंग, कमर्शियल कॉम्प्लेक्स,  
शॉपिंग मॉल, फळ आणि भाजीपाला बाजारपेठा

क्र .	फिक्स्चर	दुकान मालक		मध्ये सामान्य शौचालय बाजार / मॉल इमारत		साठी सार्वजनिक शौचालय फ्लोटिंग लोकसंख्या	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
मी )	पाणी-कपाट	प्रति ८ व्यक्ती किंवा त्यातील काही भाग	1	1 अप करण्यासाठी 15 16-35 साठी 2 36-65 साठी 3 66-100 साठी 4	12 पर्यंत 1 13-25 साठी 2 26-40 साठी 3 41-57 साठी 4 58-77 साठी 5 78-100 साठी 6	50 प्रति 1 (किमान 2)	1 प्रति 50 (मिनि मु मीटर 2)
iii)	युरीन ल्स	---	----	7-20 साठी 6 1 पर्यंत शून्य 21-45 साठी 2 46-70 साठी 3 71-100 साठी 4	----	50 प्रति 1	----

टेबल क्रमांक 12-पी-स्वच्छता आवश्यकता - विमानतळ आणि रेल्वे स्थानके							
वरिष्ठ नाही	फिक्स्चर	जंक्शन स्टेशन, इंटरमीडिएट स्टेशन्स आणि बस स्थानके		नल रेल्वे आणि बस स्थानके		देशांतर्गत आणि आंतरराष्ट्रीय विमानतळ	
		नर	स्त्री	नर	स्त्री	नर	स्त्री
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
मी)	पाणी-कपाट	अप 3 ते 1000 जोडा 1 प्रति अतिरिक्त 1000 किंवा भाग त्याचा	4 अप करण्यासाठी 1000 जोडा 1 अतिरिक्त 1000 प्रति किंवा भाग त्याचा	अप 4 ते 1000 जोडा 1 प्रति अतिरिक्त 1000 किंवा भाग त्याचा	वर 5 ते 1000 जोडा 1 प्रति अतिरिक्त 1000 किंवा भाग त्याचा	200-2 साठी किमान 400-9 साठी 600-12 साठी 800-16 साठी 1000-18 साठी	किमान 200-200 साठी 400-9 साठी 600-12 साठी 800-16 साठी 1000-18 साठी
ii)	युरीन ल्स	अप 4 ते 1000 जोडा 1 प्रति अतिरिक्त 1000	----	अप 6 ते 1000 जोडा 1 प्रति अतिरिक्त 1000	----	1 प्रति 40 किंवा त्यातील काही भाग	----
iii)	शौचालय साठी अपंग	4000 प्रति 1	4000 प्रति 1	4000 प्रति 1	4000 प्रति 1	1 प्रति 4000 (किमान 1)	4000 प्रति 1 (किमान 1)

खाली दिलेल्या इमारतींच्या संदर्भात विशेष तरतूद करण्यात येईल. तथापि, शासनाने नवीन दिशानिर्देश जारी केल्यास या तरतूदीला मान्यता देण्यात येईल.

खालीलप्रमाणे अपंग व्यक्तींसाठी इमारतींमध्ये अडथळा मुक्त प्रवेश करण्याच्या तरतूदी खाली दिल्या आहेत.

### 13.1.1 व्याख्या

- i) **नॉन-एम्ब्युलरी अपंगत्व** : - सर्व व्यावहारिक हेतूसाठी कारण किंवा प्रकटीकरण याची पर्वा न करता असमर्थता, व्यक्तींना व्हीलचेयरमध्ये बंदिस्त करते.
- ii) **अर्ध-रुग्णवाहिक अपंगत्व** : - अशा अडचणी ज्यामुळे व्यक्ती अडचणीत किंवा असुरक्षिततेने चालतात, ब्रेसेस किंवा क्रॉच वापरणारे व्यक्ती, ऑप्युटिस, आर्थस्ट्रिटिक्स, स्पॅस्टिक्स आणि पल्मोनरी आणि हृदयाचा रोग असणा -या अर्ध-रुग्णवाहिका असू शकतात .
- iii) **सुनावणी अक्षमता**: - बहिरेपणा किंवा अपंग ऐकणे ज्यामुळे सार्वजनिक ठिकाणी वैयक्तिक असुरक्षितता निर्माण होऊ शकते कारण तो चेतावणीचे संकेत ऐकण्यास किंवा ऐकण्यात अक्षम आहे .
- iv) **दृष्टी अपंगत्व** : - संपूर्ण अंधत्व किंवा अशक्तपणा, जे सार्वजनिक क्षेत्रामध्ये कार्य करीत असुरक्षित किंवा धोक्याच्या **जोखमीच्या पातळीपर्यंत दृष्टीवर** परिणाम करते .
- v) **व्हील चेअर** : - हालचालीसाठी अपंग लोक वापरत असलेली खुर्ची. व्हील चेअरचा मानक आकार 1050 मिमी इतका घेतला जाईल. x 750 मिमी.

### 13.1.2 व्याप्ती

हे नियम शैक्षणिक, संस्थागत, असेंब्ली, व्यावसायिक, व्यवसाय, 2000 चौरस मीटरपेक्षा अधिक क्षेत्र असलेल्या भूखंडावर बांधलेल्या व्यापारी इमारती यासारख्या सर्व इमारती आणि सुविधांना लागू आहेत. हे खाजगी आणि सार्वजनिक निवासांवर लागू होत नाही

### 13.1.3 साइट विकास

रस्ते, प्रवेश मार्ग आणि पार्किंगच्या क्षेत्राचे वर्णन या साहित्याच्या विशिष्टतेसह केले जाईल.

१. **प्रवेश मार्ग / चाला मार्ग** : - भूखंड प्रवेश आणि पृष्ठभागाच्या पार्किंग ते इमारतीच्या प्रवेशद्वारापर्यंत जाण्याचा मार्ग किमान १००० मि.मी. कोणत्याही चरणांशिवाय पृष्ठभाग विस्तृत. उतार, काही असल्यास, ग्रेडियंट ५% पेक्षा जास्त नसावा. दृष्टिबाधित व्यक्तींना आकर्षित करण्यासाठी किंवा त्यांचे मार्गदर्शन करण्यासाठी मजल्यावरील सामग्रीची निवड योग्य प्रकारे केली जाईल (रंगीत मजल्यावरील सामग्रीपुरते मर्यादित ज्याचे रंग आणि चमक आसपासच्या मजल्यावरील सामग्रीपेक्षा किंवा स्पष्ट दृष्टीने दृष्टीक्षेप असलेल्यांना मार्गदर्शन करण्यासाठी भिन्न ध्वनी उत्सर्जित करणारी सामग्री आहे); "मार्गदर्शक फ्लोर मटेरियल" म्हणून संबोधले जाते. फिनिशमध्ये नॉन-स्लिप पृष्ठभाग असू शकते ज्यात व्हील चेअरद्वारे ट्रॅक करता येते. जेथे जेथे सामान्य स्तरावर मिसळले जावे तेथे कर्ब असतील.

२. **पार्किंग** : - अपंग लोकांच्या वाहनांच्या पार्किंगसाठी खालील तरतुदी केल्या पाहिजेत.

अ) दोन मोटारींसाठी पृष्ठभाग पार्किंग शारीरिक प्रवेशद्वाराजवळ पुरविण्यात येईल

m<sup>o</sup> मीटर जास्तीत जास्त प्रवासासाठी अपंग व्यक्ती इमारतीच्या प्रवेशद्वारापासून.

ब) पार्किंग खाडीची रुंदी किमान 6.6 मीटर असेल.

सी) जागा व्हील चेअर वापरकर्त्यांसाठी आरक्षित असल्याचे सांगणारी माहिती स्पष्टपणे दर्शविली जाईल.

ड) मार्गदर्शक मजल्यावरील साहित्य प्रदान केले जाईल किंवा एखादे डिव्हाइस, जे दृश्यास्पद व्यक्तींना श्रवणीय सिग्नल किंवा इतर उपकरणांसाठी मार्गदर्शन करेल जे समान हेतूने सेवा देईल.

#### 13.1.4 इमारत आवश्यकता

वेगवेगळ्या सक्षम व्यक्तींसाठी इमारतींसाठी निर्दिष्ट सुविधा खालीलप्रमाणे आहेत:

i) चौथर्यावर दृष्टिकोन पातळी

ii) वेगळ्या सक्षम व्यक्तींसाठी प्रवेशद्वार / निर्गमन जोडणारा कॉरीडोर

iii) जिऩ्याचा मार्ग

iv) उचल

v) शौचालय

vi) पिण्याचे पाणी

i) **प्लिंथ स्तराकडे जाण्याचा दृष्टीकोन:** - प्रत्येक इमारतीत कमीतकमी एक प्रवेशद्वार वेगळ्या पद्धतीने सक्षम असावा आणि योग्य चिन्हाने दर्शविला जावा. हे प्रवेशद्वाराच्या प्रवेशद्वारासह उताराद्वारे गाठावे

ii) **रॅम्पेड पध्दत:** - इमारतीत प्रवेश करण्यासाठी रॅम्प नॉन-स्लिप मटेरियलसह समाप्त होईल. उताराची किमान रुंदी 1800 मिमी असेल. जास्तीत जास्त ग्रेडियंट 1:12. उताराची लांबी 9 मीटरपेक्षा जास्त नसावी. 800 मिमी. दोन्ही बाजूंच्या उच्च हाताची रेल 300 मिमी. उताराच्या वरच्या आणि खालच्या पलीकडे बाजूंच्या भिंतीपासून हाताच्या रेलपर्यंत किमान अंतर 50 मिमी असेल.



- iii) **चरणबद्ध दृष्टिकोन:** - पायऱ्यासाठी पावले टाकण्याचा दृष्टिकोण 300 मिमीपेक्षा कमी नसावा. आणि जास्तीत जास्त राइजर 150 मिमी असेल. 800 मिमीची तरतूद. उतरलेल्या पध्दतीप्रमाणेच दोन्ही बाजूंच्या उच्च हाताची रेल .
- iv) **निर्गमन / प्रवेशद्वार :** - प्रवेशद्वाराचे दरवाजे किमान आणि स्पष्ट उघडणे 900 मिमी असेल. आणि त्यास व्हील चेअर वापरकर्त्यांच्या मार्गात अडथळा आणणारे पाऊल प्रदान केले जाणार नाही. उंबरठा 12 मिमीपेक्षा जास्त वाढविला जाऊ शकत नाही .
- v) **प्रवेशद्वार लँडिंग:** - प्रवेशाच्या लँडिंगला किमान उतारा १00०० मीमीमीटरच्या उताराशेजारी पुरवले जाईल. x 2000 मिमी. उतारच्या वरच्या टोकाशी जोडलेली प्रवेशद्वार दृष्टीने दुर्बल व्यक्तींचे लक्ष वेधण्यासाठी मजल्याची सामग्री पुरविली जाईल (रंगीत मजल्यावरील सामग्री ज्यांचे रंग आणि चमक आसपासच्या मजल्यावरील सामग्री किंवा उत्सर्जित सामग्रीपेक्षा स्पष्टपणे भिन्न आहे) यापुढे “मार्गदर्शक मजला सामग्री” म्हणून संदर्भित नेत्रहीन व्यक्तींना मार्गदर्शन करण्यासाठी भिन्न ध्वनी). फिनिशमध्ये नॉन-स्लिप पृष्ठभाग असू शकते ज्यात व्हील चेअरद्वारे टेक्सचर करता येते. कर्ब, जिथे उपलब्ध आहेत तेथे सामान्य स्तरावर मिसळल्या पाहिजेत .
- vi) **प्रवेशद्वार / बाहेर पडावे यासाठी वेगळ्या पध्दतीने सक्षम कोरीडोर :** - प्रवेशद्वार / बाह्यमार्गास वेगळ्या सक्षमांसाठी जोडणारा कॉरीडोर थेट बाहेरून अशा ठिकाणी नेतो जेथे निर्दिष्ट इमारतीच्या एकूण वापराविषयी माहिती एकतर दृष्टिहीन व्यक्तींना पुरविली जाऊ शकते. एखाद्या व्यक्तीला किंवा खुणा देऊन खालीलप्रमाणे प्रदान केले जाईल : -

- अ) दृष्टिबाधित व्यक्तींना मार्गदर्शन करण्यासाठी ध्वनी सोडणारी मजला साहित्य किंवा डिव्हाइस मार्गदर्शन करणे आवश्यक आहे .
- ब) किमान रुंदी 1500 मिमी असेल.
- क) पातळीत फरक असल्यास, उतार मार्ग 1:12 च्या उतारासह प्रदान केले जातील .
- ड) उतारासाठी / उतार मार्गासाठी हातगाड्या उपलब्ध करून देण्यात येतील .

vii) **जिन्याचा मार्ग - जिन्या-मार्गापेकी** एक - वेगळ्या सक्षम व्यक्तीच्या प्रवेशद्वाराच्या / प्रवेशद्वाराजवळ पुढील तरतुदी असतील: -

- a) किमान रुंदी 1350 मिमी असेल.
- ब) उगवत्याची उंची १ mm<sup>०</sup> मिमीपेक्षा जास्त नसावी. आणि ट्रेडची रुंदी 300 मिमी. चरणांमध्ये अचानक (स्क्वेअर) नामांकन होणार नाही .
- क) फ्लाइटमध्ये जास्तीत जास्त उठणाऱ्याची संख्या 12 पर्यंत मर्यादित असेल .
- ड) दोन्ही बाजूंनी हातगाडी पुरवल्या जातील आणि 300<sup>००</sup> मिमी पर्यंत वाढवाव्यात. चरणांच्या प्रत्येक फ्लाइटच्या वरच्या आणि खालच्या बाजूस .

viii) **लिफ्ट्स** - नियमांनुसार जिथे जिथे लिफ्टची आवश्यकता असेल तेथे व्हील चेअर वापरकर्त्यासाठी कमीतकमी एक लिफ्टची तरतूद करावी लागेल, भारतीय मानक ब्युरोच्या १ persons व्यक्तींच्या प्रवासी भारतीसाठी शिफारस केलेल्या लिफ्टच्या खालील पिंजरा परिमाण .

अंतर्गत रुंदी साफ करा	1100 मिमी.
अंतर्गत रुंदी साफ करा	2000 मिमी.
प्रवेशद्वार दरवाजाची रुंदी	900 मिमी.

- ए) एक हॅड रेल 600 मिमी पेक्षा कमी नाही. लांब 1000 मिमी. वरील मजल्यावरील पातळी नियंत्रण पॅनेलला लागून निश्चित केली जाईल .
- ब) लिफ्ट लॉबी अंतर्गत आतील मापन 1800 मिमी असेल. x 1800 मिमी. किंवा अधिक
- c) स्वयंचलितपणे बंद होणाऱ्या दरवाजाची वेळ किमान 5 सेकंद असावी आणि बंद होण्याची गती 0.25 मीटर / सेकंदापेक्षा जास्त नसावी .
- ड) पिंजराच्या आतील बाजूस एक डिव्हाइस दिले जाईल जे सहजपणे मजला सूचित करते, पिंजरा पोहोचला आहे असे सूचित करते की प्रवेशद्वाराच्या / बाहेर जाण्याच्या पिंजराचा दरवाजा एकतर खुला किंवा बंद आहे.
- ix) प्रसाधनगृहे : - अपंगांसाठी प्रवेशद्वार जवळ वॉशबॅसिनची आवश्यक तरतूद असलेल्या वेगवेगळ्या सक्षम शौचालयाच्या संचासाठी एक खास डब्ल्यूसी दिले जाईल .
- a) किमान आकार 1500 मिमी असेल. x 1750 मिमी.
- ब) किमान दरवाजा उघडणे 900 मिमी असेल. आणि दार उघडेल .
- क) 50 मिमी असलेल्या अनुलंब / क्षैतिज हॅंड्रेल्सची योग्य व्यवस्था. शौचालयात भिंतीपासून परवानगी दिली जाईल .
- ड) डब्ल्यूसी आसन 500 मिमी असेल. पासून मजला.
- x) **पिण्याचे पाणी:** - पिण्यासाठी पाण्याची योग्य ती सोय केली जाईल जे त्यांच्यासाठी उपलब्ध असलेल्या खास शौचालयाजवळ जवळपास सक्षम आहेत .
- xi) **मुलांसाठी डिझाईनिंग:** - मुलांच्या पूर्व-वापरासाठी वापरल्या जाणाऱ्या इमारतीमध्ये, रेलिंगची उंची आणि इतर फिटिंग्ज आणि फिक्स्चर इत्यादीमध्ये योग्य प्रमाणात बदल करणे आवश्यक असेल .

**स्पष्टीकरणात्मक नोट्स:** -

## 1) मार्गदर्शक / चेतावणी मजला साहित्य:

रंग किंवा साहित्याचा बदल करून स्पष्टपणे भिन्न संरचनेसह आणि आसपासच्या मजल्यावरील उर्वरित सामग्रीपेक्षा सहज फरक करता येण्याने दृष्टिहीन व्यक्तींना मार्गदर्शन करण्यासाठी किंवा चेतावणी देण्यासाठी मजल्यावरील सामग्रीस मार्गदर्शक किंवा चेतावणी देणारी मजला सामग्री म्हणतात. जेव्हा एखादी व्यक्ती या पृष्ठभागावर चालण्यासाठी स्टिकसह फिरते तेव्हा भिन्न पोत असलेली सामग्री संवेदी चेतावणीसह ऐकण्यायोग्य सिग्नल देते. मार्गदर्शक / चेतावणी मजल्यावरील सामग्री म्हणजे दिशात्मक प्रभाव देणे किंवा गंभीर ठिकाणी एखाद्या व्यक्तीला चेतावणी देणे. ही मजला खालील भागात पुरविला जाईल : -

अ) इमारत आणि पार्किंग क्षेत्राचा प्रवेश मार्ग .

ब) लँडिंग लॉबी माहिती बोर्ड, रिसेप्शन, लिफ्ट, पायर्या आणि शौचालयांकडे

सी) वॉकवेच्या सुरुवातीस / शेवटी जेथे वाहनांची वाहतूक असते तेथे .

ड) स्थानावरून अचानक उताराची पातळी किंवा आरंभ / शेवटी बदलत .

इ) प्रवेशद्वार / बाहेर पडा आणि लँडिंगच्या ताबडतोब .

## २) योग्य चिन्ह: -

इमारतीमधील विशिष्ट सुविधांची योग्य ओळख योग्य सिग्नलद्वारे करणे आवश्यक आहे. दृष्टिबाधित व्यक्ती श्रवण आणि स्पर्श यासारख्या इतर संवेदनांचा उपयोग दृष्टीच्या कमतरतेची भरपाई करण्यासाठी करतात, तर दृश्यात्मक सिग्नल ऐकण्यातील अपंगांना फायदा करतात.

चिन्हे डिझाइन आणि स्थित केल्या पाहिजेत जेणेकरून योग्य अक्षराचा आकार (20 मिमीपेक्षा कमी नसावा) वापरून ते सहजपणे सुलभ असतील. दृष्टिहीन व्यक्तींसाठी, ब्रेलमधील माहिती बोर्ड योग्य उंचीवर भिंतीवर स्थापित केले पाहिजे आणि त्यांच्या जवळ जाणे शक्य आहे. सुरक्षित चालणे सुनिश्चित करण्यासाठी, असे कोणतेही चिन्ह असू नयेत जे चालण्यात अडथळा आणतील. व्यस्त सार्वजनिक क्षेत्रात सार्वजनिक पत्ता प्रणाली देखील प्रदान केली जाऊ शकते.

प्रतीक / माहिती विरोधाभासी रंगात असणे आवश्यक आहे आणि योग्यरित्या प्रकाशित केले जावे कारण मर्यादित दृष्टी असलेले लोक प्राथमिक रंगांमध्ये फरक करू शकतात. व्हील चेअरसाठी आंतरराष्ट्रीय प्रतीक चिन्ह, लिफ्ट, शौचालय, पायर्या, पार्किंग क्षेत्रे इत्यादीमध्ये स्थापित केले गेले आहेत जे वेगळ्या सक्षमांसाठी उपलब्ध करून देण्यात आले आहेत.

W००० चौरस मीटर पेक्षा जास्त भूखंड क्षेत्रात बांधल्या जाणाऱ्या सर्व प्रकारच्या इमारतींमध्ये एसडब्ल्यूएच किंवा आरटीपीव्ही सिस्टम अनिवार्य असतील.

एसडब्ल्यूएच / आरटीपीव्ही सिस्टमची स्थापना सुलभ करण्यासाठी नवीन इमारतींमध्ये पुढील तरतुदी असतील: -

- i) अशा सर्व इमारती जेथे एसडब्ल्यूएच / आरटीपीव्ही स्थापित केले जातील तेथे एसडब्ल्यूएच / आरटीपीव्हीच्या स्थापनेसाठी खुल्या सनी छताचे क्षेत्र उपलब्ध असेल .
- ii) अशा इमारतीच्या डिझाइनमध्ये अंगभूत छप्पर लोड करणे कमीतकमी 50 किलो असावे. प्रति चौ.मी. प्रतिष्ठापन करिता SWH/RTPV.
- iii) छप्पर क्षेत्रातील किमान 25% क्षेत्र एसडब्ल्यूएच / आरटीपीव्ही सिस्टमच्या स्थापनेसाठी वापरला जाईल .
- iv) आर्किटेक्चरल एलिव्हेशन ट्रीटमेंट टेरेसच्या जागेवर सावली टाकू नये याची खबरदारी घेतली पाहिजे. शक्यतो, दक्षिणेचा खंदकाच्या एका बाजूला रचलेली संरक्षक भिंत, टेरेस च्या पूर्व आणि पश्चिम बाजू असेल, तक्रार प्रकार (वरील 1 फूट) अशा की तो येईल नाही टाकले सावली वर सौर कलेक्टर्स आणि

जास्तीत जास्त टेरेस स्पेस वापरली जाऊ शकते.

- v) एसडब्ल्यूएच सह स्थापित अशा सर्व नवीन इमारतींमध्ये इमारतीमध्ये गरम पाण्याची आवश्यकता असलेल्या प्रत्येक ठिकाणी छतावरील उष्णतारोधक वितरण पाइपलाइन आणि इन्सुलेटेड वितरण पाइपलाइन असतील

रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची तरतूद खालीलप्रमाणे आहे.

- अ) गृहनिर्माण संस्थांची सर्व मोकळी जागा / सुविधा मोकळी जागा आणि नवीन बांधकामे / पुनर्निर्माण / 500 चौरस मीटरपेक्षा कमी क्षेत्र नसलेल्या भूखंडांवर पुनर्बांधणी / जोड अनुसूचीमध्ये वर्णन केल्यानुसार कमीतकमी एकूण क्षमता असलेली एक किंवा अधिक रेन वॉटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्स असतील .

परंतु प्रत्येक बाबतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगच्या किमान क्षमतेच्या अधीन असलेल्या अनुसूचीतील रेन वॉटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्सला अनुसूचीमधील वेगळ्या वैशिष्ट्यांसह प्राधिकरण मान्यता देऊ शकेल.

- ब) वरील (अ) मध्ये नमूद केलेल्या प्रत्येक इमारतीचा मालक / सोसायटीने हे सुनिश्चित केले पाहिजे की नॉन-पिण्यायोग्य हेतूसाठी पाणी साठवण्याकरिता किंवा भूजल नेहमीच रिचार्ज करण्यासाठी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम चांगल्या स्थितीत ठेवली जाईल .

- क) प्राधिकरणाने प्रत्येक १०० चौ.मी. वर्षाकाठी रू .१००० / - पेक्षा जास्त न आकारण्याचा आकार लागू करू शकतो. या नियमानुसार आवश्यक असलेल्या रेन वॉटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्सची पूर्तता किंवा देखभाल करण्यासाठी वरील (अ) मध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही इमारतीच्या मालकाच्या अपयशासाठी अंगभूत क्षेत्राचे क्षेत्रफळ. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम प्रदान करण्यात अयशस्वी होणे ज्या अटींवर विकासाची परवानगी दिली गेली आहे त्याचे उल्लंघन मानले जाईल .

**वेळापत्रक**

इमारतीच्या ठिकाणी रेन वॉटर हार्वेस्टिंगमध्ये टेरेसवर किंवा इमारतीच्या जागेच्या कोणत्याही पक्व किंवा कच्च्या पृष्ठभागावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी साचून किंवा भूगर्भातील पाण्याचे रिचार्ज करणे समाविष्ट आहे. टेरेस व फरसबंद पृष्ठभागावरून काढलेल्या पावसाच्या पाण्याची साठवण करण्यासाठी खालील यंत्रणेचा अवलंब केला जाऊ शकतो.

- i) किमान 1 मीटरची विहीर. व्यास आणि 6 मी. खोलगटात ज्यामध्ये पावसाचे पाणी गाळले जाऊ शकते आणि गाळ आणि फ्लोटिंग सामग्री काढण्यासाठी फिल्टर करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. विहिरीला हवेशीर आच्छादन दिले जाईल. खुल्या विहिरीचे पाणी न वापरता येण्यासारख्या घरगुती कारणांसाठी धुणे, फ्लशिंग करणे आणि बागेत पाणी भरणे इत्यादींसाठी वापरले जाऊ शकते .
- ii) भूजल पुनर्भरण करण्यासाठी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बोअरवेलद्वारे केले जाऊ शकते ज्याच्या सभोवताल 1 मीटर खड्डा आहे. कमीतकमी 3 मीटर खोलीपर्यंत रुंदीचे उत्खनन केले जाऊ शकते. आणि दगडांच्या एकूण आणि वाळूने भरलेले. फिल्टर केलेले पावसाचे पाणी बोअरवेल रिचार्ज करण्यासाठी रिफिल केलेल्या खड्ड्यात जाऊ शकते .
- iii) आवश्यक क्षमतेची एक प्रभावी पृष्ठभाग / भूमिगत साठवण टाकी अडथळा किंवा इतर मोकळ्या जागांमध्ये तयार केली जाऊ शकते आणि पावसाचे पाणी साठवण टाकीवर बदलता येऊ शकते. स्टोरेज टाकीमध्ये नेहमीच हवेशीर झाकलेले कवच दिले जातील आणि त्यामध्ये ड्रॉप-ऑफ टॅप्स ठेवल्या पाहिजेत जेणेकरून पावसाचे पाणी घरगुती, धुण्यासाठी, बागकाम आणि अशा इतर कारणांसाठी बंद होईल. स्टोरेज टाकी ओव्हरफ्लो पुरविली जाईल .
- iv) अतिरिक्त पाण्याचे साठवण झाल्यानंतर, पाझर खड्डे किंवा खंदक किंवा खड्डे आणि खंदकांच्या संयोजनाद्वारे जमिनीत पुनर्भरण होऊ शकते. भौगोलिक व भौगोलिक परिस्थितीनुसार खड्डे १.२० मीटर आकाराचे असू शकतात. रुंदी X 1.20 मी. लांबी एक्स 2 मी. ते 2.50 मी. खोली. चर करू शकता असू च्या 0.60 मीटर. रुंदीचा एक्स 2 ते 6 मी. लांबी एक्स 1.50 ते 2 मीटर.

- खोली. टेरेसचे पाणी खड्डे किंवा खंदकांना जोडले जाईल. असे खड्डे किंवा खंदक खालील सामग्रीसह फिल्टर मीडियाने परत भरले जातील: -
- ए) खोलीच्या 50% पर्यंत तळाचा थर म्हणून 40 मिमी दगडांचा समूह  
बी) खोलीच्या 20% पर्यंत मध्यम मध्यम स्तर म्हणून 20 मिमी दगड .  
क) खोलीच्या 20% पर्यंत वरच्या मध्यम थर म्हणून खडबडीत वाळू .  
ड) वरच्या थर म्हणून बारीक वाळूचा पातळ थर.
- e) शीर्ष 10% खड्डे / खंदक रिकामे असतील आणि या भागामध्ये अशा प्रकारे एक शिडकाव करावा लागेल की छप्परांचे पाणी शिडकाव पॅडवर पडेल .
- f) खड्डे / खंदकांच्या उघड्या पृष्ठभागावर आणि सिमेंट मोर्टार प्लास्टर केलेल्या विटांचे चिनाई भिंत बांधली जाणार आहे. जमिनीखालची भिंत खोली इतकी असेल की खड्डे / खंदकांमध्ये माती प्रवेश करण्यापासून भिंत प्रतिबंधित करते. जमिनीच्या वरच्या भिंतीचा अंदाज कमीतकमी 15 सेंटीमीटर असेल.
- g) खड्डे / खंदकांवर छिद्रित कंक्रीटचे स्लॅब दिले जातील .
- h) इमारतीच्या सभोवतालची मोकळी जागा मोकळी न केल्यास, पावसाचे पाणी जमीनीत टाकण्यासाठी जास्तीत जास्त खोलीपर्यंतचा वरचा थर काढून खडबडीत वाळूने भरला जाईल .
- v) टेरेस ओपन वेल / बोरवेल / स्टोरेज टँक / रिचार्ज पिट / ट्रेंचला एचडीपीई / पीव्हीसी पाईप्सद्वारे फिल्टर माध्यमांद्वारे जोडली जाईल. छप्पर किंवा टेरेस पाण्यावरून प्रथम धुण्यास सक्षम करण्यासाठी एक झडप यंत्रणा पुरविली जाईल कारण त्यामध्ये अवांछित घाण असेल. सर्व पाईप्स आणि उघडण्याचे तोंड ड्रास (कीटक) प्रूफ वायर नेटसह झाकलेले असेल. पावसाच्या पाण्याचे कार्यक्षम स्त्राव करण्यासाठी किमान 100 मिमी पाण्याचे दोन पाण्याचे पाईप्स असतील. डाय 100 चौरस मीटर छताच्या क्षेत्रासाठी
- vi) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्स (इमारती किंवा इमारतीच्या कामकाजाची स्थिरता धोक्यात येऊ नये म्हणून ) तयार केली जाईल. भिंती किंवा



इमारतीच्या पाया किंवा त्याच्या जवळच्या इमारतीच्या कोणत्याही भागामध्ये ओलसरपणा होणार नाही याची रचना अशी रचना केली जाईल

vii) इतके गोळा केलेले / रिचार्ज केलेले पाणी शक्यतोवर पिणे आणि न पाळण्याच्या हेतूसाठी वापरले जाईल. परंतु जेव्हा अपवादात्मक परिस्थितीत पावसाचे पाणी पिण्यासाठी आणि / किंवा स्वयंपाक करण्याच्या उद्देशाने वापरले जाईल तेव्हा याची खात्री करून घ्यावी की योग्य पाण्याची व्यवस्था व पहिल्या पावसाचे पाणी सोडण्यासाठी स्वतंत्र आउटलेट पुरवले गेले आहे. यापुढे असे सुनिश्चित केले जाईल की अशा वापरासाठी, निर्जंतुकीकरण करणाऱ्यांची आणि जलशुद्धीकरणाची योग्य व्यवस्था केली गेली आहे .

या तरतुदीखाली बनवलेल्या रचना एफएसआय गणनेत मोजल्या जाणार नाहीत.

**ग्रे वॉटर** - याचा अर्थ बाथरूम, सिंक, शॉवर आणि वॉश इत्यादींमधून होणारे अपव्यय.

लागूकरण - नियमन क्रमांक १.4.1.१ ते १.4.4. under मध्ये नमूद केल्यानुसार उपयोगाच्या सर्व घडामोडी / पुनर्विकास / भाग विकासास हे नियम लागू असतील तर करड्या पाण्याचा उपचार, पुनर्वापर आणि पुनर्वापर करण्याची तरतूद असेल. अर्जदारासह आवश्यक मांडणीची मंजूरी / इमारत परवानगी मिळविण्यासाठीच्या अर्जासह, ग्रे वॉटर ट्रीटमेंट प्लांटचे स्थान, गणना, तपशील, इत्यादींची माहिती देणारी योजना सादर करावी लागेल. ही योजना अर्जदाराच्या देखरेखीच्या वचनबद्धतेसह असेल.

वेळोवेळी संबंधित इमारतीच्या कब्जाच्या तारखेपासून सिस्टम.

#### 13.4.1 लेआउट मंजूरी / इमारत परवानगीसाठी

- i) निवासी लेआउटच्या बाबतीत, क्षेत्रफळ 10000 चौ.मी. किंवा त्यापेक्षा अधिक, पोटनिवडणुकीत नमूद केलेल्या 10% मोकळ्या जागेव्यतिरिक्त, ग्रे वॉटर ट्रीटमेंट आणि रीसायकलिंग प्लांटसाठी स्वतंत्र जागा प्रस्तावात प्रस्तावित केले जावे. हे नियमन per.. नुसार सुविधा जागेत प्रस्तावित केले जाऊ शकते .
- ii) लेआउट योजनेवर सर्व ड्रेनेज लाइन, चेंबर्स, प्लंबिंग लाइन वेगवेगळ्या रंगात चिन्हांकित केल्या पाहिजेत आणि लेआउट प्राधिकरणास मंजूरीसाठी सादर कराव्यात .
- iii) पुनर्वापर केलेले पाणी बागकाम, कार धुणे, शौचालय फ्लशिंग, सिंचन इत्यादींसाठी वापरले जाईल आणि पिण्यास, आंघोळीसाठी, भांडी धुण्यासाठी, कपडे इत्यादींसाठी काहीही वापरले जाऊ नये.
- iv) खरेदीदाराचा परिसर / संस्थेचा मालक किंवा खरेदीदाराचा समाज किंवा मालकाने खरेदी करारामध्ये मालक / विकसकाद्वारे एक कलम समाविष्ट करणे आवश्यक आहे:
  - अ) पुनर्प्रक्रिया केलेल्या पाण्याची चाचणी दर सहा महिन्यांनी नगरपालिका प्रयोगशाळेत किंवा प्राधिकरणाद्वारे किंवा राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या प्रयोगशाळेत केली जाते आणि त्याचा परिणाम संबंधित प्रभाग कार्यालयातील सक्षम प्राधिकरण / ईएचओमध्ये प्रवेशयोग्य असेल .
  - बी) कोणत्याही स्वरूपाच्या सुधारणात्मक उपायांसाठी चाचणी प्रयोगशाळेतून घेतलेली कोणतीही शिफारस संकलित केली जाईल. अशा कोणत्याही शिफारसीची आणि आवश्यक कारवाईची प्रत देखील चाचणी प्रयोगशाळांद्वारे संबंधित प्रभागातील सक्षम प्राधिकरण / ईएचओला पाठविली जाईल .
  - c) रीसायकलिंग प्लांटची देखभाल विकसक किंवा गृहनिर्माण संस्था किंवा मालकांनी करावी.

#### १.4..2.२ गट गृहनिर्माण / अपार्टमेंट इमारत

गट गृहनिर्माण योजना किंवा १०० किंवा त्यापेक्षा जास्त सदनिका असलेली बहुमजली इमारत असल्यास, वरील नियमन क्रमांक १.४.१.१ मध्ये नमूद केल्यानुसार ग्रे वॉटर रीसायकलिंग प्लांट बांधावा. ईडब्ल्यूएस / एलआयजी सदनिकांच्या बाबतीत, सदनिका १ 150० किंवा अधिक सदनिकांसाठी पुरविल्या जातील.

**१.४.३. Educational शैक्षणिक, औद्योगिक, वाणिज्यिक, सरकारी, निम-सरकारी संस्था, हॉटेल, लॉजिंग इ.**

वरील सर्व इमारतींसाठी 1500 चौ.मी. अंगभूत क्षेत्र आहे. किंवा त्यापेक्षा जास्त किंवा जर दररोज पाण्याचा वापर 20,000 लिटर असेल तर त्यापैकी किमान असेल तर, रेग्युलेशन नंबर 13.4.1 मध्ये नमूद केल्यानुसार ग्रे वॉटर ट्रीटमेंट प्लांटसाठी तरतूद लागू आहे.

**13.4.4 रुग्णालये**

नियम क्रमांक १ No...1.१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे H० किंवा त्यापेक्षा अधिक बेड्स, राखाडी वॉटर रीसायकलिंग प्लांट असलेल्या रुग्णालये लागू आहेत.

**13.4.5 वाहन सर्चिंग गॅरेज**

नियमन क्रमांक १3.४.१ मध्ये नमूद केल्यानुसार सर्व वाहने सर्चिंग गॅरेज वाहनांच्या धुण्यामुळे तयार होणाऱ्या ग्रे पाण्याचे उपचार व पुनर्वापराची खात्री करून घेतील.

**13.4.6 इतर घातक उपयोग**

इतर सर्व आस्थापना / इमारती ज्या ठिकाणी हानिकारक रसायने, विषारी द्रव्ययुक्त सांडपाणी निर्माण होण्याची शक्यता असते आणि जेथे असे पाणी थेट नगरपालिका गटारांकडे जाऊ शकत नाही तेथे संबंधित सक्षम प्राधिकरण मालकांना, अशा आस्थापनांच्या इमारती, इमारतींचा वापर करणाऱ्यांना निर्देश देऊ शकेल.

नियम क्र. १.4..1.१ मध्ये दिलेल्या निर्देशानुसार त्यांच्या सांडपाण्यावर उपचार करणे

#### 13.4.7 प्रोत्साहन

मालक / विकसक / सोसायटी वेळोवेळी त्यांच्या स्वतः च्या खर्चाद्वारे या ग्रे वॉटर ट्रीटमेंट आणि रीसायकलिंग प्लांटची संपूर्णपणे देखभाल करण्यास सहमती देतात आणि सदनिकाधारकाला मालमत्ता कराच्या 5% च्या मर्यादेपर्यंत वित्तीय फायद्याच्या स्वरूपात प्रोत्साहन देण्यासाठी पात्र ठरेल. सोसायटी.

#### 13.4.8 पेनल्टी क्लॉज

या पोटनिवडणुकीच्या तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही व्यक्ती / मालक / विकसक / संस्था / सोसायटी शोधण्याच्या दिवशी त्याला २,०० / - दंड आकारण्यात येईल आणि उल्लंघन सुरुच राहिल्यास त्याला १०० / - दंड आकारला जाईल. प्राधिकरणाकडून लेखी सूचनेनंतर ठोस कारवाई म्हणून प्रत्येक दिवस.

जर कोणतीही व्यक्ती / मालक / विकसक / संस्था / संस्था प्राधिकरणाच्या अधिकृत अधिकाऱ्याने आणि चाचणी निकालांच्या निरीक्षणाद्वारे आणि / किंवा शारीरिक सत्यापन) रीसायकलिंग प्लांटचे संचालन करण्यास अपयशी ठरली तर त्याला रु. दररोज 300 / - आणि पाणी जोडणीचे कनेक्शन तोडणे. हे अनिवार्य असेल: -

- i) गृहनिर्माण संकुले, व्यावसायिक आस्थापने, वसतिगृहे, एकूण अंगभूत क्षेत्र असलेल्या रुग्णालये 4,000 चौ.मी. पेक्षा जास्त. किंवा अधिक
- ii) सर्व तीन स्टार किंवा उच्च श्रेणीची हॉटेल.

अशा इमारतींमध्ये 100% ओला कचरा तयार होण्यावर उपचार करण्यासाठी एक समर्पित घनकचरा व्यवस्थापन प्रणाली स्थापित करणे.

ओल्या कचऱ्यावर उपचार सेंद्रिय कचरा कंपोस्टर / गांडूळ खड्डे किंवा नामांकित विक्रेत्यांद्वारे स्थापित योग्य क्षमतेच्या इतर तत्सम तंत्रज्ञानाद्वारे केले जातील.

सुका कचरा, ई-कचरा, धोकादायक कचरा विल्हेवाट प्राधिकरणाने निर्दिष्ट केलेल्या अधिकृत रीसायकलर्स किंवा इतर कोणत्याही यंत्रणेमार्फत केली जाईल.

- \* - \* - \* - \* -

#### 14.1.1.1 लागूकरण : -

हे नियम महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १ 66. Of च्या (यापुढे “उक्त अधिनियम” म्हणून संदर्भित) च्या तरतुदीनुसार मंजूर झालेल्या प्रादेशिक योजनेंतर्गत असलेल्या क्षेत्रासाठी लागू असतील.

परंतु, एखाद्या नियोजन प्राधिकरण / विशेष नियोजन प्राधिकरण / क्षेत्र विकास प्राधिकरणाची नेमणूक केलेली किंवा नियुक्त केलेली किंवा मानलेली वाटेल अशा क्षेत्रासाठी एकात्मिक टाउनशिप प्रोजेक्टच्या विकासासंदर्भात विकास नियंत्रण नियमावली मंजूर होणे बाकी असेल तर विचारात घेऊन परवानगीसाठी अर्ज, हे नियम लागू असतील, परस्पर मुतादिस, जोपर्यंत अशा प्राधिकरणाने यासंदर्भातील नियम लागू केले नाहीत .

जर आयटीपी एकापेक्षा अधिक प्राधिकरणाच्या हद्दीत येत असेल तर अशा परिस्थितीत लोकल क्लियरन्सच्या वेळी किंवा कोणत्या वेळी प्राधिकरण परवानगी देऊ शकेल आणि संबंधित अटी व शर्तीच्या आधारे प्रकल्पाचे पर्यवेक्षण करील याबाबत सरकार निर्देश देऊ शकते. निर्दिष्ट

#### १.१.१.२ साइटच्या आवश्यकता : -

एकात्मिक टाउनशिपसाठी प्रस्तावित क्षेत्र खालील आवश्यकता पूर्ण करेल: -

i) 40 हेक्टर क्षेत्र असलेले कोणतेही योग्य क्षेत्र (१०० एकर) किंवा त्यापेक्षा जास्त ठिकाणी

ii) क्षेत्र एक, निरंतर, अखंड आणि अखंड असेल. परंतु अशा भागात एक किंवा अधिक पाण्याचे कोर्स (जसे नाला, कालवे इ.) विभागले असल्यास, कोणत्याही रुंदीचे विद्यमान किंवा प्रस्तावित रस्ते किंवा रेल्वेमार्गे, पाइपलाइन इत्यादी एक, अविरत, अखंड आणि अखंडित म्हणून मानले जाईल , या अटीच्या अधीन की प्रकल्प प्रस्तावक संबंधित अधिका from्यांच्या परवानगीने स्वतः च्या दराने साइट आवश्यकतानुसार आवश्यक जोडणारे रस्ते किंवा पूल बांधतील. एकात्मिक टाउनशिप क्षेत्रात देखील समाविष्ट असू शकते;

अ) वनीकरण क्षेत्राच्या जमिनींना अशी तरतूद करण्यात आली आहे की अशी जमीन वनक्षेत्र नाही आणि १: than पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर बांधकाम करण्यास परवानगी नाही .

- ब) राष्ट्रीय उद्यानाच्या बफर झोनमधील जमीन अशा बफर झोनमध्ये विकासास परवानगी असणारी व वनविभागाच्या एनओसीच्या अधीन आहे.
- क) आदिवासींची जमीन एमएलआर कोड अंतर्गत मंजूर असलेल्या शासकीय जमीन नियम प्रस्तावांना नियमन क्रमांक १.१.१.१.१३ च्या अधीन देण्यात आली आहे (ii).
- ड) कलम २२ (अ) महाराष्ट्र खाजगी वन अधिनियम १ ५ ५५ च्या चौकशीनंतर परत पूर्ववत झालेल्या खासगी वनजमिनींना आवश्यकतेनंतरच अशा जागेवर विकास परवानगी देण्यात येईल या अटीसह आयटीपीचा भाग होऊ शकेल. वन संरक्षण अधिनियम, १ १९८० .० च्या तरतुदीनुसार परवानगी.

- ई) इको सेन्सिटिव्ह झोनचा बफर झोन , अशा प्रकारच्या बफर झोनमध्ये विकास आणि एफएसआय परवानगीवरील सर्व निर्बंधांच्या अधीन अधिसूचित .
- f) पूर रेषा / पूर विभागांतर्गत असलेले क्षेत्र जलसंपदा विभागाच्या मंजूरीच्या अधीन आहेत.
- जी) हिल टॉप / हिल उतार विभाग अंतर्गत क्षेत्रे आणि (ब), (ई), (एफ) प्रादेशिक योजना / विकास आराखड्यात वर नमूद केल्याप्रमाणे नियमन क्रमांक १ 14.१..1 (i) (c) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ) तथापि यापैकी एकूण क्षेत्रे आयटीपी अंतर्गत एकूण क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त 40% मर्यादित असतील .
- iii) जर एकात्मिक टाउनशिप क्षेत्र 200 हेक्टरपेक्षा जास्त असेल तर प्रत्येक पार्सल 40 हेक्टरपेक्षा जास्त पर्यंत तो विभाजित केला जाऊ शकतो. आणि 5 कि.मी.च्या परिघात स्थित आहे. परंतु प्रत्येक पार्सलमध्ये जमीन वापरण्याचे मिश्रण ठेवले जाते .
- iv) क्षेत्रास विद्यमान किंवा प्रस्तावित रस्त्याच्या माध्यमातून प्रवेश असेल ज्याची किमान रुंदी 18 मीटर असेल. प्रस्तावित रस्त्याच्या बाबतीत, अशा क्षेत्राचा रुंदी १२ मीटर असणा existing्या सध्याच्या रस्तामार्गे मिळू शकेल. अशा प्रकल्पाची लोकल क्लियरन्स आणि एलओआय घोषित करण्याच्या उद्देशाने परंतु प्रकल्प प्रस्तावित व्यक्तीस विद्यमान प्रवेश 18 मीटर असणे आवश्यक आहे. प्रकल्पाच्या २%% पेक्षा जास्त एफएसआयला प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी. परंतु नोंदणीकृत करार असल्यास आदिवासींच्या शासकीय जमीन किंवा जमीन रस्त्याच्या उद्देशाने विचारात घेता येईल. तथापि योग्य प्राधिकरणाची परवानगी मिळाल्यानंतरच विकासाची परवानगी दिली जाईल .
- v) आयटीपी क्षेत्र अंतर्गत क्षेत्र समाविष्ट करू शकत नाही : -
- अ) अधिसूचित जंगल, (खासगी वनजमिनींना वनविभागाच्या एनओसीच्या अधीन वगळता.)
- ब) नदी, खाडी, कालवा, जलाशय इ. सारख्या जलपर्णी



- क) अधिसूचित राष्ट्रीय उद्याने अंतर्गत क्षेत्र .
- d) संरक्षण वसाहती
- ई) छावणी मंडळे
- f) कोणतेही प्रतिबंधित क्षेत्र.
- g) क्वारी झोन, अधिसूचित सेझ, नियुक्त पोर्ट / हार्बर क्षेत्र, वन्यजीव कॉरिडॉर आणि बायोस्फीअर साठा, गावठाण / गर्दीचा क्षेत्र.
- एच) संबंधित अधिनियमांतर्गत अधिसूचित केलेली ऐतिहासिक आणि पुरातत्व ठिकाणे .
- i) शासनाने जाहीर केलेले इतर कोणतेही क्षेत्र महाराष्ट्र वेळोवेळी.

#### 14.1.1.3 मालकी जमिनी: -

प्रकल्प प्रस्तावाच्या / प्रोजेक्ट अंतर्गत सर्व जमीन पार्सलची मालकी असेल.

( स्पष्टीकरण - या कलमासाठी, मालकी / जमीन मालक / मालकांच्या वतीने अशा विकास आणि विल्हेवाटीसाठी एक किंवा अधिक नोंदणीकृत विकास करार / पॉवर ऑफ अॅटर्नी (पीओए) याद्वारे मिळविलेले हक्क समाविष्ट आहेत).

#### १.१.१.१. State राज्य सरकारकडून प्रकल्पाची परवानगी व घोषणा

- i) प्रकल्प पुरस्कर्ते / आहे नये लागू करण्यासाठी राज्य सरकार साठी प्राप्त परवानगी आणि

अशा प्रकल्पाची घोषणा “एकात्मिक टाउनशिप प्रोजेक्ट” असल्याचे आहे. अशा अर्जासोबत दोन प्रमाणित कागदपत्रे पुढील प्रमाणपत्रांसह असतील:

- अ) जमिनीच्या मालकीचा तपशील उदा. व्हीएफएनओचे अर्क 7/12 किंवा मालमत्ता नोंदणी कार्ड, मूळ तारखेच्या सादर तारखेच्या सहा महिन्यांपेक्षा जास्त नसलेली मूळ तारीख. नोंदणीकृत विकास कराराद्वारे किंवा पीओएमार्फत जमा केलेल्या हक्कांच्या बाबतीत, अशा कागदपत्रांच्या साक्षांकित प्रती .
- ब) एस.पी. क्रमांक / जी.एन.ओ. / सी.टी.एस. ची स्वतः ची साक्ष नोंदवलेली यादी, हक्काच्या नोंदीनुसार मालकाचे नाव, अशा जमीन पार्सलचे एकूण क्षेत्रफळ, अशा लँड पार्सलमध्ये अर्जदाराच्या मालकीचे क्षेत्र, व्यक्तीचे नाव / विकास हक्कांची मालकी असलेल्या कंपनीला अशा लँड पार्सलमधून प्रकल्पात समाविष्ट करण्याचा प्रस्ताव आहे .
- क) मंजूर प्रादेशिक योजनेची भाग योजना, या प्रकल्पातील सर्व जमीन पडत असल्याचे दर्शवित आहे .
- ड) कोणत्याही अधिकार पाटबंधारे प्रकल्पातील “कमांड एरिया” मध्ये येणा falling्या जमिनीसंदर्भात विभागीय स्तरावरील, जलसंपदा विभागाच्या अधिका Ob्याकडून ना हरकत प्रमाणपत्र, अधिकाधिक अधिकार न वापरल्यास .
- ई) प्रकल्पात पडणारी जमीन दाखवत गाव नकाशे .
- ड) संबंधित वन अधिका Officer ्यांकडून प्रमाणपत्र उप-पदांच्या खाली नाही. विभागीय स्तरावर वनसंरक्षक (जोपर्यंत अधिकाराद्वारे या अधिकारांचा वापर करता येत नाही) तोपर्यंत हे दर्शवित आहे की प्रकल्पांतर्गत जमीन आरक्षित वन किंवा संरक्षित जंगल किंवा विना-वर्गीकृत जंगलात भाग घेतलेली नाही आणि तरतुदीनुसार अधिग्रहित केलेली नाही. महाराष्ट्र खाजगी वन (संपादन) अधिनियम, १ 5 .5 आणि देखील अशी पुष्टी करून की अशा जमिनी अधिसूचित राष्ट्रीय उद्यान, अधिसूचित

वन्यजीव अभयारण्य आणि अधिसूचित पक्षी अभयारण्य यांचा भाग नाही.

छ) तहसीलदार दर्जाच्या खाली नसलेल्या संबंधित महसूल अधिका officer्याचे प्रमाणपत्र, प्रकल्पांतर्गत आदिवासींच्या जमिनींचा समावेश नाही किंवा आयटीपीमध्ये समाविष्ट असलेल्या आदिवासींच्या जमिनीस एमएलआर कोड अंतर्गत आवश्यक परवानगी नसल्याचे दर्शविते .

एच) पुरातत्व विभागाचे संचालक, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रमाणपत्र, प्रकल्प अंतर्गत जमीन पुरातत्व विभाग, वारसा इमारती आणि प्रेसिंट्स यांनी अधिसूचित केलेल्या स्मारकांचा समावेश नसल्याचे दर्शवते. अशा प्रमाणपत्रांमध्ये अशा ठिकाणी, काही असल्यास ठेवण्यासाठी किती अंतर आहे ते देखील नमूद केले पाहिजे .

i) नगररचना विभागाच्या संबंधित शाखा कार्यालयात प्रति हेक्टर 000००० / - च्या दराने प्रक्रिया शुल्क (परत न करण्यायोग्य) ची पावती चालू वर्षात वार्षिक वाढीसाठी रु. 500 / - ची वाढ. दर वर्षी जानेवारी महिन्यापासून सुरू होत आहे.

ii) वरील कलम (i) अंतर्गत अर्ज मिळाल्यानंतर, सरकार, राज्य राज्याच्या नगररचना संचालकांशी सल्लामसलत केल्यानंतर अधिकृत राजपत्रात अधिसूचना घेऊन, स्थानिक मंजूरी देऊ शकेल आणि अशा प्रकल्पाला "एकात्मिक टाउनशिप" म्हणून घोषित करू शकेल. प्रकल्प ", अशा सामान्य आणि / किंवा विशेष अटींच्या अधीन राहून किंवा अर्ज प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून days ० दिवसांच्या आत किंवा अधिसूचनेच्या उत्तरानंतर, त्या अधिनियमाच्या कलम १ ((i)) च्या तरतुदीनुसार अर्ज नाकारणे. शासनाने केलेल्या कोणत्याही विनंत्यासंदर्भात समर्थक / जे नंतर असतील. जर प्रकल्प प्रस्तावित व्यक्तीने निर्दिष्ट वेळ मर्यादेत स्थान मंजूर करताना निर्दिष्ट केलेल्या अटींचे पालन करण्यास अपयशी ठरले तर अशा परिस्थितीत पूर्वीचे स्थान दिलेली मंजूरी

स्वयंचलितरित्या रद्द केले आणि प्रीमियम / फी / खर्च इत्यादी परतावा किंवा समायोजन पात्र नाहीत.

(स्पष्टीकरण - वरील कलम (ii) मध्ये वर्णन केलेल्या परिस्थितीत, अशी परवानगी आणि प्रकल्प जाहीर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १ 66 6666 च्या कलम १ (( )) च्या तरतुदीनुसार केले जाईल)

- iii) अशा प्रकारच्या परवानगी व घोषणा दोन वर्षांच्या कालावधीसाठी लागू राहतील, नियमन क्रमांक १.1.१.१.२ अंतर्गत स्थानिक मंजूरी अधिसूचना जारी केल्याच्या तारखेपासून आणि नंतर ती संपुष्टात येईल .

परंतु, नगररचना संचालक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, प्रोजेक्ट प्रोपोस्टर्स / ने वरील अर्जाची मुदत संपण्यापूर्वी केलेल्या अर्जावर अशी कालावधी एकूण दोन वर्षांनी वाढवू शकेल. परंतु, प्रोजेक्ट प्रोपोस्टर्स / ने वरील कलम (i) नुसार सर्व कागदपत्रे सादर करणे बंधनकारक नाही, तथापि कोणत्याही वादाबद्दलच्या जागेच्या मालकीबाबत प्रतिज्ञापत्र अनिवार्य असेल.

- iv) नव्याने प्रस्तावासाठी अशा कालावधीनंतर कोणत्याही अर्जावर बंदी घालू नये .

- v) महाराष्ट्र राज्याचे नगररचना संचालक, अधिकृत राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे प्रोजेक्ट प्रोव्होन्डर्स / च्या विनंतीनुसार, स्थानिक क्लियरन्स अंतर्गत एकूण क्षेत्रफळाच्या 50% पेक्षा जास्त नसलेले कोणतेही क्षेत्र जोडण्यासाठी किंवा हटविण्यास मान्यता देऊ शकतात. उर्वरित क्षेत्र 40 हेक्टरपेक्षा कमी नसावे अशी अट. अनुमत एफएसआय आणि इतर मापदंड त्यानुसार वाढ किंवा कमी होतील .

#### 14.1.1.5 जिल्हाधिकार्यांकडून आशयपत्र (एलओआय)

- i) प्रकल्प प्रस्तावक / प्रोजेक्टर अशा प्रकल्पासाठी उद्देश पत्र प्राप्त करण्यासाठी जिल्हाधिका .र्यास अर्ज करतात. असा अर्ज नियमन क्रमांक १.1.१.4. (i) (a) आणि (i) (बी) मध्ये नमूद केलेल्या मालकीच्या कागदपत्रांसह आणि सरकारने जारी केलेल्या स्थानिक मंजूरी अधिसूचनेसह असावा .

- ii) जिल्हाधिकारी स्वतः चे सत्यापन व समाधानी करतील की प्रकल्पाच्या अंतर्गत असलेल्या सर्व जमिनीचे मालक व विकास हक्क प्रकल्प पत्र देण्यापूर्वी प्रकल्प प्रस्तावाकडे आहेत.
- iii) उपरोक्त कलम (i) अंतर्गत अर्ज मिळाल्यानंतर जिल्हाधिकारी संपूर्ण क्षेत्रासाठी किंवा त्यातील कोणत्याही भागासाठी स्वतंत्र पत्र देतील, जे 40 हेक्टरपेक्षा कमी नसावे. प्रथमतः, योग्य असेल त्या अटीच्या अधीन राहून, किंवा अर्ज नाकारण्यापूर्वी, अर्ज मिळाल्यापासून from 45 दिवसांच्या कालावधीत किंवा जिल्हाधिका-यांनी केलेल्या कोणत्याही मागण्यांबाबत प्रकल्प प्रस्तावाकडून उत्तर, जे नंतर असेल परंतु नकार दिल्यास जिल्हाधिका-यांनी अशा नकाराच्या कारणाचा उल्लेख करावा.
- iv) हेतूपत्र जारी केल्याच्या तारखेपासून नियम नं. १.1.१.6.१ अंतर्गत विकास परवान्यासाठी अर्ज न केल्यास, त्या संदर्भातील प्रत्येक पत्र दोन वर्षांच्या कालावधीसाठी लागू राहिल. परंतु जिल्हाधिका-यांनी वरील कालावधी संपण्यापूर्वी प्रकल्प प्रस्तावांनी केलेल्या अर्जावर अशी मुदत दोन वर्षांनी वाढू शकेल. पूर्वीच्या नियमांनुसार जिल्हाधिका-यांनी मंजूर केलेले पत्रदेखील या नियमांच्या इतर अटीच्या अधीन वाढवता येऊ शकते .

**१.१.१.१ . Collector जिल्हाधिका by ्यांद्वारे मास्टर लेआउट योजना मंजूर : -**

i) प्रकल्पाचा प्रस्ताव / हेतू संबंधित पत्राद्वारे हेतू पत्रानुसार संपूर्ण क्षेत्राच्या मास्टर लेआउट योजनेस मान्यता मिळविण्यासाठी संबंधित जिल्हाधिका apply्यास अर्ज करेल. अशा अर्जासह कागदपत्रांसह दोन सेटमध्ये खाली नमूद केल्याप्रमाणे असावे:

अ) नियमन क्रमांक १.१.१.१. ((ii) अंतर्गत शासनाने जारी केलेल्या राजपत्र अधिसूचनाची साक्षांकित प्रत .

बी) नियमन क्रमांक १४.१.१.२ अंतर्गत जिल्हाधिकारी यांनी जारी केलेल्या पत्राची साक्षांकित प्रत .

क) मास्टर लेआउट योजनेतर्गत जमीन दर्शविणाऱ्या मंजूर प्रादेशिक योजनेची भाग योजना.

डी) मास्टर लेआउट योजनेतर्गत जमीन दर्शविणारा गाव नकाशा .

ई) जर प्रकल्पात १८ मीटर जाण्याचा रस्ता असला तरी सध्या अस्तित्वात असलेल्या रस्त्यावर प्रवेश नाही. त्यानंतर १८ मी प्रस्तावित केलेल्या जमीनीमध्ये प्रोजेक्ट प्रो०००न्टर / चे मालकी दर्शविणारी कागदपत्रे. रुंद प्रवेश रस्ता.

)) नियमन क्रमांक १४.१.१.१२ (vi) मध्ये विहित केलेल्या आवश्यक रकमेची बँक गॅरंटी

जी) जिल्हाधिका by्यांनी विहित केलेले अंडरटेकिंग व प्रतिज्ञापत्र .

एच) संबंधित क्षेत्रातील तज्ज्ञांनी तयार केलेल्या आणि स्वाक्षरीकृत किंवा बिल्डिंग प्लॅनच्या प्रत न तीन मालकांच्या किंवा विकसकाच्या चिन्हासह, इन्स्टिट्यूट ऑफ टाउन प्लॅनर इंडिया (आयटीपीआय) मध्ये नोंदणीकृत आर्किटेक्ट किंवा टाउन प्लॅनर यांच्या अध्यक्षतेखाली तयार केलेल्या इमारतीत किंवा त्याशिवाय, बिल्डिंग प्लॅनच्या प्रती.

i) मास्टर लेआउट प्लॅन अंतर्गत समोच्च नकाशा समोराची सत्यता सर्वेक्षण एजन्सी आणि प्रकल्प प्रस्तावक / यांच्या सही आणि शिक्काद्वारे प्रमाणित आणि सत्यापित केली जाईल .

j) मास्टर लेआउट योजनेतर्गत जमीन दर्शविणारी रंगीत Google पृथ्वी प्रतिमा / भुवन प्रतिमा / ड्रोन सर्वेक्षण प्रतिमा इ .

के) प्रकल्पाच्या अंतर्गत सुविधांसह भौतिक पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी चरणबद्ध कार्यक्रम तसेच प्रकल्पाच्या खर्चाच्या तपशिलासह.

ii) उपरोक्त नियम क्र .१.१.१.१. ((i) मध्ये नमूद केलेल्या कागदपत्रांसह अर्जाची पूर्तता न केल्यास, जिल्हाधिका Project्यांनी कागदपत्रांच्या पूर्ततेसाठी ठराविक मुदत देऊन 10 कामकाजाच्या आत ती प्रकल्प प्रोजेक्ट / ताबडतोब पाठविली आणि जर ते नमूद केलेल्या प्रकल्प प्रस्तावांनी दिलेल्या वेळेत सादर केले नाही तर प्रस्ताव केवळ त्याच्या पातळीवर परत करा .

iii) अर्ज, सर्व बाबतीत पूर्ण, िनियम क्रमांक 14.1.1.6 (i) वरील अंतर्गत विहित म्हणून रोजी, जिल्हाधिकारी िनगर्मित होईल ते टाऊन नियोजन संबंधित विभागीय सहसंचालक तांत्रिक सल्ला 10 काम आत दिवस.

iv) नगररचना विभागाचे विभागीय सहसंचालक यांचे कार्यालय जिल्हाधिका from्यांकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून किंवा प्रकल्प प्रस्तावकांकडून त्याच्याकडून घेतलेल्या कोणत्याही विनंत्यासंदर्भात उत्तर मिळाल्यापासून दोन महिन्यांच्या आत आपला अभिप्राय जिल्हाधिकारी कडे पाठवेल. नंतर अशा मास्टर लेआउट मंजूरीला पर्यावरण मंजूरीशिवाय प्रकल्प प्रस्तावक काम सुरु करणार नाही अशा अटीसह दिले जाईल. अशी पर्यावरणीय मंजूरी इमारतीच्या परवानगीस मंजूरी देताना दिली जाईल. रेखाचित्रे संपूर्ण संच सोबत मंजूर मास्टर प्लॅन मांडणी मान्यताप्राप्त जाईल करण्यासाठी संबंधित शाखा कार्यालय या टाऊन नियोजन ,विभाग साठी पुढील

परवानग्या.

- v) मास्टर योजनेस मान्यता: - जिल्हाधिकारी नगररचना विभागाच्या विभागीय सहसंचालकांकडून उत्तर मिळाल्यापासून एक महिन्याच्या आत, अधिनियम कलम १ under अन्वये, मास्टर लेआउटला मान्यता देईल किंवा अर्ज नाकारतील. उपरोक्त नियमन क्रमांक 14.1.1.6 (iv)
- vi) इमारत योजनेस मंजूरी: - नियम क्रमांक १.१.१.१. (v) नुसार मंजूर केलेल्या मास्टर लेआउट योजनेतर्गत विस्तृत इमारतीची परवानगी संबंधित शाखांचे सहाय्यक संचालक नगररचना / नगररचनाकार 30० दिवसांच्या आत मंजूर करील. खाली प्रकल्प (अ) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रकल्प प्रस्तावाकडून प्रस्ताव पावती .
- अ) प्रकल्प प्रस्तावक / नगररचना विभागाच्या शाखा कार्यालयाच्या संबंधित मुख्य कार्यालयाकडे इमारत परवानगी मंजूर करण्यासाठी, संबंधित कागदपत्रांसह आणि पर्यावरण मंत्रालयाच्या अधिकृत परवान्यासह प्रकल्प मंजूरीसाठी किंवा प्राधिकृत प्राधिकरणाकडून अर्ज करू शकतात. MoEF.
- ब) प्रकल्प प्रस्तावित / प्लॉटस् प्लिंथचे बांधकाम मंजूर आराखड्यासह नगररचना विभागाच्या संबंधित शाखा कार्यालयात मंजूर इमारत योजनेनुसार मंजूर केलेल्या इमारतीच्या योजनेनुसार असल्याचे आर्किटेक्टचे प्रमाणपत्र सादर करावे. नगररचना कार्यालयाचे शाखा कार्यालय निश्चित कालावधीत याची पडताळणी करतात. मंजूर केलेल्या इमारतीच्या परवानगीनुसार प्लिंथचे बांधकाम न झाल्याचे आढळल्यास सदर कार्यालय अशा प्रकारचे दुरुस्ती तपासणी प्रमाणपत्र नाकारेल. अशा परिस्थितीत, प्रकल्प प्रस्तावित एकतर उक्त प्लॉट पाडतील किंवा बदलांनुसार सुधारित योजना मंजूर करा. मंजूर झालेल्या इमारतीच्या परवानगीनुसार प्लिंथचे बांधकाम असल्याचे आढळून आल्यास प्लिंथ तपासणी प्रमाणपत्र देण्याची गरज नाही .



#### 14.1.1.7 नियोजन विचार

##### i) झोनिंगच्या संदर्भात परवानग्या : -

- अ) सध्याच्या काळात कोणत्याही नियमात काही असले तरी या नियमनानुसार अधिसूचित होणारा प्रकल्प नियम क्रमांक १ 14.१ मध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्रांना वगळता कोणत्याही मंजूर प्रादेशिक योजना / विकास योजनेच्या कोणत्याही भू-उपयोग क्षेत्र / क्षेत्रामध्ये परवानगी असेल. .1.2 (v).
- ब) , निवासी, व्यापारी व U1 & मंजूर प्रादेशिक योजना प्रकल्प पुरस्कर्ते नुसार U2 झोन पेक्षा इतर झोन, मध्ये घसरण भागात / s असेल करण्यासाठी टेबल नाही खाली विहित दराने अशा झोन मध्ये प्रकल्प परवानगी साठी एक प्रीमियम अदा .14 अ :

तक्ता क्रमांक 14 ए		
वरिष्ठ नाही	झोनचा प्रकार	प्रीमियम शुल्क
1	क्षेत्रीय योजना / विकास आराखड्यानुसार वनीकरण क्षेत्र, हिल टॉप आणि हिल उतार विभाग.	15%
2	सार्वजनिक / अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र, औद्योगिक विभाग, TH आणि LP	8%
3	शेती / विकास विकास विभाग / जी १ झोन / लो डेन्सिटी निवासी झोन / ईएसझोडचा बफर झोन आणि वरील विभाग क्रमांक एक आणि बशिवाय इतर विभाग.	10%

स्पष्टीकरण: प्रीमियम शुल्काची मोजणी कृषी जमिनीचा विचार करुन केली जाईल

मार्गदर्शक तत्त्वे लागू न करता वार्षिक दर (एएसआर) मध्ये नमूद केल्यानुसार उक्त जागेचा दर. जर एएसआरमध्ये कृषी जमीन दराचा उल्लेख केला गेला नाही तर अशा परिस्थितीत अशा जमिनीच्या शेतीच्या जमीन दराचा संदर्भ नोंदणी महानिरीक्षकांकडे पाठवून घेतला जाईल. त्यानंतर अशा प्रकरणांमध्ये आयजीआरने दिलेल्या जमीन दराचा विचार करून प्रीमियमची गणना केली जाईल. एकूण प्रीमियमपैकी १०% स्थानिक मंजूरीच्या वेळी दिले जाईल , १०% पत्र पत्राच्या वेळी दिले जाईल, २०% मास्टर लेआउट प्लॅन मंजूर करताना आणि उर्वरित ५०% दर वर्षी चार समान हप्त्यांमध्ये असतील आणि प्राइम लेन्डिंग रेटनुसार व्याजाच्या अधीन (पीएलआर)

क) विकासावर निर्बंध - एचएफएल (ब्लू लाईन) अंतर्गत हिल टॉप आणि हिल स्लोप झोनमधील जमिनीवर आणि वरील प्रकल्पात 1: 5 च्या समान किंवा त्यापेक्षा जास्त उतार असलेल्या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारच्या बांधकामास परवानगी असणार नाही. प्रादेशिक योजना / विकास योजनेवर चिन्हांकित केलेले किंवा नाही. अशा उतार असलेल्या जमिनीवर कटिंग / सपाटीकरण / भरणे यासह कोणत्याही प्रकारचा आणि क्रियाकलाप विकसित करण्यास परवानगी नाही. परंतु अशा क्षेत्राचा उपयोग वृक्षारोपण, उद्यान, उद्यान हेतूसाठी करणे, कमीतकमी कटिंग व अन्य वापरकर्त्यांसह टाउनशिपच्या विकासासाठी रस्ता प्रवेश करणे तसेच अन्य क्षेत्रीय योजना / विकास योजनांमध्ये अन्यथा परवानगी असल्यास अशा परवान्यांची परवानगी असेल तर नियमन क्रमांक 14.1.1.7 (ii) मध्ये विहित केलेल्या प्रमाणात .

ड) अधिसूचित ईएसझेडच्या बफर झोनमध्ये आणि ईएसझेडच्या पर्यावरण संरक्षण अधिनियम १ 198 under 6 च्या (ईएसझेडच्या अधिसूचनेनुसार वेळोवेळी सुधारित केलेली) केवळ विकासकामे आणि एफएसआय परवानगी असेल. या बफर झोनमधील सर्व विकास मंत्रालय अधिसूचनेनुसार असतील.

ii) परवानगीयोग्य फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआय): -

अ) सदयस्थितीत कोणत्याही नियमात काही असले तरीदेखील १.१.१.१. (मध्ये नमूद केलेले प्रीमियम (i) (बी) प्रकल्प प्रस्तावाकडून भरले गेले असतील तर अशा प्रकल्पासाठी मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआय 1.0 मोजावा लागेल. मास्टर लेआउट प्लॅन अंतर्गत ग्रॉस प्लॉट एरिया, एचएफएल अंतर्गत उतार अंतर्गत कोणतेही क्षेत्र न कापता .

बी) पुढे, तक्ता क्रमांक १ below बीच्या नुसार प्रीमियमच्या भरपाईवर अतिरिक्त एफएसआय, वार्षिक दराच्या दरानुसार नमूद केलेल्या नमूद केलेल्या जमीनीच्या भारित सरासरी दराच्या १०% दराने प्रीमियमच्या भरणास परवानगी असेल. संबंधित वर्ष, त्यातील मार्गदर्शकतत्त्वे लागू न करता. अशा प्रीमियमचे बांधकाम इमारतीच्या परवानगीच्या वेळी दिले जाईल .

तक्ता क्रमांक 14 बी	
टाउनशिप अंतर्गत क्षेत्र	प्रीमियमच्या देयकावर अतिरिक्त अंगभूत क्षेत्र
40 हेक्टर. आणि 200 हेक्टर पर्यंत	मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआयच्या 70% पर्यंत
200 हेक्टरपेक्षा जास्त. आणि 500 हेक्टर पर्यंत	मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआयच्या 80% पर्यंत
500 हेक्टरपेक्षा जास्त. हेक्टर	मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआयच्या 100% पर्यंत

क) वर नमूद केल्याप्रमाणे एफएसआयच्या वर आणि त्यापेक्षा जास्त, सामाजिक घरांच्या सदनिकांच्या जागी अतिरिक्त एफएसआय परवानगी असेल तर त्यानुसार नमूद केले जाईल.

प्रीमियम शुल्क न घेता नियम क्र .१.१.१.१.१.९ .

डी) मंजूर मास्टर लेआउट योजनेंतर्गत , कोठेही वर नमूद केल्याप्रमाणे जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य बांधकाम क्षेत्र वापरास परवानगी असेल .

iii) अनिवार्य शहर-स्तरीय सुविधा - क्षेत्र आणि एफएसआय वाटप: -

मास्टर लेआउट प्लॅनमध्ये शहर-स्तरीय क्षेत्र आणि एफएसआय वाटप एक किंवा त्यापेक्षा जास्त ठिकाणी ठेवण्यासाठी खालीलप्रमाणे असेल: -

अ) करमणुकीची जागा

सारणी क्रमांक 14 सी			
वरिष्ठ नाही	तपशील	किमान क्षेत्र आवश्यक	परिस्थिती
मी	गार्डन / पार्क आणि पार्क / एस	मास्टर लेआउट क्षेत्राच्या 5% क्षेत्र (या 50% क्षेत्रापैकी हिल टॉप हिल स्लोप झोन, ईएसझेडच्या बफर झोन आणि एचएफएलमध्ये परवानगी असेल)	यापैकी किमान 1000 चौ.मी. टाऊन प्लाझा / टाऊन स्क्वेअरसाठी क्षेत्र एके ठिकाणी खुले ठेवलेले असेल तर उर्वरित जागा खुल्या ठेवल्या जातील आणि योग्य ठिकाणी प्रस्तावित करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. मोठ्या सार्वजनिक सुविधा / उपक्रम या क्षेत्राभोवती क्लस्टर असतील.
ii	मैदान खेळा	मास्टर लेआउट क्षेत्राच्या 7.5% (ईएसझेडच्या बफर झोनमध्ये 1: 5 पेक्षा कमी उतार असण्याची परवानगी असू शकते)	प्ले ग्राउंड अंतर्गत जास्तीत जास्त 10% क्षेत्रफळ जे फक्त इनडोअर गेम्स, स्टेडियम आणि संबद्ध वापरकर्त्यांना सामावून घेतील.

टीप - ही जागा क्षेत्र-स्तरीय लेआउटमध्ये आवश्यक असलेल्या मोकळ्या जागांशिवाय असेल. आरपी-डीसीपीआर असलेल्या काहीही असूनही, क्षेत्र पातळीच्या आराखड्यात 10% मोकळी जागा दिली जाईल. मास्टर लेआउट प्लॅन मधील रस्ते वगळता या क्षेत्राच्या क्षेत्राचा विचार करून अशा मोकळ्या जागेची मोजणी केली जाईल आणि आर्थिक क्रियाकलाप वगळता शहरस्तरीय सुविधा जागांचा विचार केला जाईल.)

ब) एकत्रित शाळा (प्राथमिक शाळा / एस + हायस्कूल / एस) साठी जागा -

तक्ता क्रमांक 14 डी			
वरिष्ठ नाही	तपशील	किमान क्षेत्र आवश्यक	किमान अंगभूत क्षेत्र आवश्यक
मी	40 हेक्टर मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी.	5,000 चौ.मी.	5,000 चौ.मी.
ii	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी 40 हेक्टरपेक्षा जास्त.	मास्टर लेआउट क्षेत्राच्या वाढीसह प्रमाण वाढविणे आणि आवश्यकतेनुसार एक किंवा अधिक ठिकाणी प्रस्तावित करणे.	

टीप-

- १) वर नमूद केलेल्या गरजा शाळा दुहेरी पाळीत चालवण्याचा विचार करून ,
- २) भूखंड क्षेत्राची आवश्यकता आणि अंगभूत क्षेत्र केवळ प्ले ग्राउंड स्पेससाठीच असेल. त्यामुळे तो आहे अनिवार्य करण्यासाठी दाखवा स्वतंत्र प्ले ग्राउंड शेजारच्या करण्यासाठी शाळा इमारत येथे

7 चौरस मीटर विद्यार्थ्यांचा दर.

क) सामुदायिक आरोग्य सेवा सुविधा: - दवाखाना, प्रसूती गृह,  
रुग्णालय इत्यादी प्राथमिक आणि माध्यमिक आरोग्य सेवा  
सुविधा .

तक्ता क्रमांक 14 ई			
वरिष्ठ नाही	तपशील	किमान क्षेत्र आवश्यक	किमान अंगभूत क्षेत्र आवश्यक
मी	40 हेक्टर मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी.	1000 चौरस मीटर.	1500 चौ. मी.
ii	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी 40 हेक्टरपेक्षा जास्त.	मास्टर लेआउट क्षेत्राच्या वाढीसह प्रमाण वाढविणे आणि आवश्यकतेनुसार एक किंवा अधिक ठिकाणी प्रस्तावित करणे.	

ड) समुदाय बाजार: -

तक्ता क्रमांक 14 एफ			
वरिष्ठ नाही	तपशील	किमान क्षेत्र आवश्यक	किमान अंगभूत क्षेत्र आवश्यक
मी	मटण आणि फिश मार्केटसह सामान्य बाजार		
	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी आणि 200 हेक्टर पर्यंत	1000 चौ.मी.	आवश्यकतेनुसार
	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी 200 हेक्टरपेक्षा जास्त.	मास्टर लेआउट क्षेत्राच्या वाढीसह प्रमाण वाढविणे आणि आवश्यकतेनुसार एक किंवा अधिक	

		ठिकाणी प्रस्तावित करणे.	
ii	भाजी मार्केट		
	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी आणि 200 हेक्टर पर्यंत	1000 चौ.मी.	आवश्यकतेनुसार
	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी 200 हेक्टरपेक्षा जास्त.	मास्टर लेआउट क्षेत्राच्या वाढीसह प्रमाण वाढविणे आणि आवश्यकतेनुसार एक किंवा अधिक ठिकाणी प्रस्तावित करणे.	

टीप- उपरोक्त (i) आणि (ii) मध्ये नमूद केलेल्या वापरकर्त्यांना प्लॉट क्षेत्र आणि अंगभूत क्षेत्रामध्ये आवश्यकतेत बदल न करता सोयीच्या उद्देशाने एकत्र केले जाऊ शकते.

e) सार्वजनिक असेंब्ली सुविधा: - टाऊन हॉल आणि / किंवा लायब्ररीसह सभागृह

टेबल नंबर 14 जी			
वरिष्ठ नाही	तपशील	किमान क्षेत्र आवश्यक	किमान अंगभूत क्षेत्र आवश्यक
मी	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी आणि एकूण 100 हे	5000 चौ.मी.	5000 चौ.मी.

ii	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी 100 हॅटपेक्षा जास्त. आणि 200 हेक्टर पर्यंत	10000 चौ.मी.	10000 चौ.मी.
iii	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी 200 हेक्टरपेक्षा जास्त.	मास्टर लेआउट क्षेत्राच्या वाढीसह प्रमाण वाढविणे आणि आवश्यकतेनुसार एक किंवा अधिक ठिकाणी प्रस्तावित करणे.	

**एफ) आर्थिक क्रियाकलाप:** - मार्केट, मल्टिप्लेक्स, मॉल, माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सक्षम सेवा (आयटी आणि आयटीईएस) सेझ, आवश्यक शॉपिंग, मनोरंजन केंद्रे, व्यापार व वाणिज्य, शिक्षण, रुग्णालये, प्रदूषण न करणाऱ्या वापरकर्त्यांसहित आर्थिक क्रिया उद्योग, सेवा उद्योग, मनोरंजन, पर्यटन, स्टार हॉटेल्स, अधिवेशन केंद्रे, जिम्नॅशियम्स, सामाजिक-आर्थिक उपक्रम, अशा कार्यशाळा म्हणून, autistic व्यक्ती वसतिगृह , प्रति स्वतंत्र निवासी सदनिका वगळता अपंगत्व आणि ज्येष्ठ नागरिकांसाठी आवश्यकता.

सारणी क्रमांक 14 एच			
वरिष्ठ नाही	तपशील	किमान क्षेत्र आवश्यक	किमान अंगभूत क्षेत्र आवश्यक
मी	40 हेक्टर मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी.	40000 चौ.मी.	80000 चौ.मी.
ii	मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी 40 हेक्टरपेक्षा जास्त.	मास्टर लेआउट क्षेत्राच्या वाढीसह प्रमाण वाढविणे आणि आवश्यकतेनुसार एक किंवा अधिक ठिकाणी प्रस्तावित करणे.	

टीप: -



- १) बी, सी, डी, ई आणि एफ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वापरकर्ते एकत्रितपणे एकत्रित केले जाऊ शकतात, आर्थिक क्रियाकलाप घटकात, अशा अटीच्या अधीन, एकूण अंगभूत क्षेत्र अशा वापरकर्त्यांसाठी किमान आवश्यकतेच्या बेरीजपेक्षा कमी नसावे, त्यांच्या वैयक्तिक भूखंडाच्या क्षेत्राची आवश्यकता विचारात न घेता .
- २) अशा सर्व सुविधांसाठी आवश्यक असणारी पार्किंगची जागा त्याच भूखंडामध्ये पुरविण्यात येतील.

छ) सार्वजनिक उपयोगिता: - २०० हेक्टर पर्यंत व मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी .

तक्ता क्रमांक 14 I			
वरिष्ठ नाही	तपशील	किमान क्षेत्र आवश्यक	सेबल बिल्ट-अप क्षेत्र
मी	अग्निशमन दल	3000 चौ.मी. किंवा अग्निशमन सेवा संचालक, महाराष्ट्र यांनी विहित केलेले	अग्निशमन सेवा संचालकांच्या शिफारसीनुसार महाराष्ट्र राज्य / मुख्य अग्निशमन अधिकारी

		राज्य / मुख्य आग चिंतन प्राधिकरणाचे अधिकारी.	काळजी प्राधिकरण.
ii	सांडपाणी कचरा व्यवस्थापन प्रकल्प (एसडब्ल्यूएमपी)	4000 चौ.मी.	आवश्यकतेनुसार
iii	स्मशानभूमी	2000 चौ.मी.	आवश्यकतेनुसार
iv	दफनभूमी	2000 चौ.मी.	आवश्यकतेनुसार
v	बस स्टेशन / ट्रान्सपोर्ट हब	3000 चौ.मी.	
vi	पोलीस चौकी	1000 चौ.मी.	
vii	इलेक्ट्रिक उपकेंद्र	आवश्यकतेनुसार	
viii	इतर सार्वजनिक उपयुक्तता	आवश्यकतेनुसार	
ix	सार्वजनिक पार्किंग सुविधा	म्हणून प्रति प्रचलित DCR	
x	घनकचरा व्यवस्थापन	आवश्यकतेनुसार	

**टीप:**

- १) टाउनशिप ज्या ठिकाणी आहे अशा गावात स्मशान मैदान / दफनभूमीची सुविधा उपलब्ध असल्यास या आवश्यकतांचा संबंधित ग्रामपंचायतीच्या एनओसीच्या अधीन आग्रह धरण्याची गरज नाही .
- २) पोलीस स्टेशन १ कि.मी. आत उपलब्ध असल्यास. प्रस्तावित टाउनशिपमधील क्षेत्र, नंतर अशी सुविधा प्रदान करण्याची आवश्यकता नाही .

**h) वाहतूक व दळणवळण: -**

i) प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्रामध्ये योग्य रस्ता नमुना असेल, जो प्रकल्पातील आणि बाहेरील क्षेत्रासह विद्यमान रस्त्यांशी जोडलेला विचारात घेईल. असे सर्व रस्ते प्रकल्प प्रस्तावक / इंडियन रोड कॉंग्रेसने ठरवलेल्या मानकांनुसार विकसित केले जातील .

ii) ची रुंदी -

अ) संबंधित सार्वजनिक प्राधिकरणाने ठरविल्यानुसार वर्गीकृत रस्ता कमी नसावा ;

ब) मुख्य / धमनी / रिंग रोड किमान मीटरच्या 18 मीटर जाण्याचा असावा .

क) इतर उप-धमनी रस्ते, जिल्हाधिकारी रस्ते, स्थानिक रस्ते इत्यादी, पादचा including्यांसह अशा रस्त्यांवरील व्यवसायांची आवश्यकता पूर्ण करण्यासाठी आवश्यकतेनुसार प्रस्तावित केले जातील .

ड) कमीतकमी width मीटर रुंदीच्या संपूर्ण टाउनशिप क्षेत्रात सायकल ट्रॅकचे जाळे शक्य तितक्या प्रमाणात वाहनांच्या वाहतुकीशी न जुमानता पुरवले जाईल.

- iii) प्रकल्प प्रस्तावांना / क्षेत्रीय योजना / विकास योजना रस्ते, आणि पूर्वीच्या विद्यमान रस्ते प्रकल्प क्षेत्रात जाणारे रस्ते , अशा रस्त्यांचे प्रवेश आणि निर्गमन बिंदू न बदलता परवानगी देणे परवानगी असू शकते .
- iv) सर्व प्रादेशिक योजना / विकास आराखडे रस्ते आणि सर्व मुख्य / धमनी / रिंग रोड हे सर्वसामान्यांसाठी नेहमीच खुले असतील, पर्वा प्रकल्पात आहेत की नाही याची पर्वा न करता.

**सुविधांसाठी सर्वसाधारण टीप (अ) ते (ह):**

- १) प्रकल्पासाठी प्रस्तावित एफएसआयचा विचार करून (अ) ते (च) वरील बाबींसाठी वरील विहित गरजा केवळ १.० आहेत. जर प्रस्तावित केलेला एफएसआय वाढला किंवा कमी झाला तर केवळ अंगभूत क्षेत्राची आवश्यकता वाढेल किंवा प्रमाणानुसार कमी करावी लागेल .
- २) आयटम (जी) साठी वर नमूद केलेल्या आवश्यकता २०० हेक्टर पर्यंत आणि मास्टर लेआउट क्षेत्रासाठी आहेत. ते प्रमाण प्रमाणात वाढवले किंवा कमी केले जाईल आणि आवश्यकतेनुसार एक किंवा अधिक ठिकाणी प्रस्तावित केले जाईल .

**iv) निवासी उपक्रम: -**

सारणी क्रमांक 14 जे			
वरिष्ठ नाही	तपशील	क्षेत्र	अंगभूत क्षेत्र
मी	निवासी उपक्रम (सामाजिक घरांसाठी आवश्यक असणा required ्या जमिनी, पाण्याचा साठा, ड्रेनेज आणि कचरा विल्हेवाट	दर्शविल्यानुसार आवश्यक असणारी जमीन वगळता जमीन (iii) (अ) ते (ह)	उर्वरित बिल्ट-अप क्षेत्र विषय करण्यासाठी किमान 60% च्या एकूण मूलभूत निवासी

	लावण्यासारख्या पायाभूत सुविधांसह )		एफएसआय प्रस्तावित.
--	------------------------------------	--	--------------------

#### 14.1.1.8 विकास नियंत्रण विनियम: -

या नियमांतर्गत नसलेल्या पैलूसाठी, महाराष्ट्रातील प्रादेशिक योजनेसाठी प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमात नमूद केल्यानुसार प्रचलित तरतुदी बदल-मुतांडिस लागू करतील. वेळोवेळी सुधारित केलेल्या एमओईएफ सीआरझेड अधिसूचनेच्या तरतुदी देखील लागू असतील.

तथापि, जेथे संबंधित प्राधिकरणाच्या विद्यमान डीसीआरमध्ये इमारतीच्या जास्तीत जास्त उंचीचा उल्लेख नसल्यास अशा परिस्थितीत जास्तीत जास्त उंची महाराष्ट्र अग्निरोधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम 2006 च्या तरतुदींच्या अधीन असेल आणि मुख्य अग्निशमन अधिका-यांनी घातलेल्या कोणत्याही निर्बंधास अधीन असेल.

#### 14.1.1.9 सामाजिक गृहनिर्माण: -

i) मास्टर लेआउट योजना नियम नं. १.1.१.१.२ मध्ये नमूद केल्यानुसार एफएसआयसह सामाजिक जबाबदारी म्हणून ईडब्ल्यूएस आणि एलआयजी प्रवर्गातील (यापुढे "सोशल हाऊसिंग घटक" म्हणून संदर्भित) व्यक्तींसाठी छोट्या सदनिका बांधण्यासाठी पुरेशी जागा उपलब्ध करून देईल. (iii) या सामाजिक गृहनिर्माण घटकांपैकी २%% एफएसआय केवळ ईडब्ल्यूएस सदनिका बांधण्यासाठी वापरला जाईल आणि उर्वरित% 75% एफएसआय एलआयजी सदनिकांसाठी वापरला जाऊ शकतो. सोशल हाऊसिंग घटक म्हणून बांधल्या गेलेल्या सदनिकांपैकी एक तृतीयांश (१ /)) सदनिका भाड्याने गृहनिर्माण सदन्यांसाठी ठेवल्या जातील, ज्याचा प्रकल्प भाडेकरू प्रकल्प भाडेकरूंकडूनच निपटारा होईल .

- ii) सामाजिक गृहनिर्माण सदनिका ईडब्ल्यूएस आणि एलआयजी प्रवर्गासाठी अनुक्रमे म्हाडाने निर्दिष्ट केलेल्या क्षेत्रासह बांधली पाहिजेत .
- iii) नियमन क्रमांक १.१.१..७ (iv) (त्यानंतर "सामाजिक गृहनिर्माण घटक" म्हणून संदर्भित) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे निवासी विकासासाठी उपलब्ध क्षेत्राच्या निवासी मूलभूत एफएसआयच्या १ 15% येथे कमीतकमी सामाजिक गृहनिर्माण घटक बांधले जातील .
- iv) सामाजिक गृहनिर्माण सदनिका त्यांच्या प्रकल्पांसाठी म्हाडाच्या संबंधित युनिटद्वारे विहित केलेल्या सामान्य आणि विशेष वैशिष्ट्यांनुसार तयार केल्या जातील .
- v) वर नमूद केल्याप्रमाणे सामाजिक घरगुती घटकाचे प्रमाणपत्र प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर प्रकल्प प्रस्तावक / ने सामाजिक घरांच्या घटकांद्वारे त्यांना वाटप करण्यात येणा Social्या संख्येबाबत ताबडतोब म्हाडाला कळवले पाहिजे. अशी माहिती मिळाल्यानंतर म्हाडाने सहा महिन्यांच्या कालावधीत लॉटरी यंत्रणेच्या पुढील कार्यपद्धतीनंतर अशी माहिती मिळवल्याच्या तारखेपासून जिल्ह्यातील जास्तीत जास्त जागा देण्याची यादी तयार करावी व ती प्रकल्प प्रस्तावांना पाठवावी. प्रकल्प प्रस्तावक एसआर मध्ये नमूद केलेल्या बांधकाम खर्चावर वाटप केलेल्या घरांच्या सदनिकांची विल्हेवाट लावण्याच्या वर्षाच्या (अधिवास प्रमाणपत्र) तारखेसह 25% अतिरिक्त खर्चाची विल्हेवाट लावेल. या २%% अतिरिक्त खर्चापैकी १% प्रशासनाच्या शुल्कासाठी म्हाडाला देण्यात येईल .

जर ठरवलेल्या मुदतीत ही रक्कम जमा करण्यात अपयशी ठरले तर वाटप रद्द होईल आणि म्हाडा एका महिन्याच्या आत प्रतीक्षा यादीतून जागावाटपाची नवीन नावे देऊ शकेल.

परंतु जर वर सांगितल्याप्रमाणे म्हाडा वाटपांची यादी प्रदान करण्यास असमर्थ असेल तर प्रकल्प प्रस्तावित बाजारातील अशा सामाजिक गृहनिर्माण सदनांची विल्हेवाट लावण्याच्या वर्षाच्या जागेवर लागू असलेल्या एसआरमध्ये बांधकाम खर्चावर विल्हेवाट लावेल आणि २०% अतिरिक्त किंमत

- vi) नियमित सदनिकांसाठी प्रत्येक व्यवसाय प्रमाणपत्र फक्त सामाजिक गृहनिर्माण घटकाच्या प्रमाणात व्यवसाय प्रमाणपत्र बरोबरच दिले जाईल .
- vii) अशा प्रकारच्या सामाजिक गृहनिर्माण सदनिकांचे एकत्रिकरण करण्यास कोणत्याही परिस्थितीत परवानगी नाही .
- viii) सामाजिक गृहनिर्माण अंतर्गत सदनिकाधारकांनी भाडेकाळाच्या बांधकाम खर्चाच्या १०% समतुल्य रक्कम, अधिग्रहणाच्या वेळी प्रचलित दरांच्या वार्षिक विवरणानुसार, ठेवीच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावाकडे / एकवेळ देखभाल ठेव म्हणून जमा करावी. ऑनसाइट इन्फ्रास्ट्रक्चर देखभाल करीता .
- ix) प्रोजेक्ट प्रोपॉन्सर / प्रोजेक्ट उर्वरित क्षेत्राच्या देखभालीसाठी त्याच पद्धतीने संबंधित सर्व मूलभूत पायाभूत सुविधा व सुविधांसह सामाजिक गृहनिर्माण इमारतीच्या बाहेरील जागा आणि सामान्य जागा राखतील .
- x) सामाजिक गृहनिर्माण अंतर्गत सदनिका खरेदीदारास सर्व सरकारी कर, मुद्रांक शुल्क, जीएसटी इत्यादी कर्तव्ये आणि सर्वसाधारण सुविधांच्या वापरासाठी आकारलेल्या फी प्रत्यक्षात प्रकल्प प्रस्तावांना / आवश्यकतेनुसार भराव्या लागतील. , वेळोवेळी.

#### १.१.१.१० प्रकल्प प्रस्तावाची जबाबदारी:

- i) संपूर्ण प्रकल्प अशा प्रकल्पाच्या हद्दीत असलेल्या सर्व सुविधांसह एकात्मिक असेल. प्रकल्पाच्या प्रस्तावाद्वारे भविष्यात साइटवरील सर्व पायाभूत सुविधा म्हणजे अंतर्गत रस्ते, अप्रोच रोड, स्ट्रीट लाइट्स, पाणीपुरवठा व ड्रेनेज सिस्टम अनिवार्य व बांधकाम / देखभाल करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित अंतर्गत रस्ते आणि मोकळी जागा

लेआउट फक्त आयटीपीसाठी वापरले जातील.

ii) आयटीपीमध्ये समाविष्ट असलेल्या प्रादेशिक योजना रस्ते आणि आरक्षणे प्रकल्प प्रस्तावाद्वारे आणि सामान्य लोकांसाठी विकासानंतर उपलब्ध केल्या जातील. अशा आरक्षणाला 500 मीटरच्या आत बदलण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. नगररचना संबंधीत विभागीय सहसंचालकांशी सल्लामसलत करून (फक्त टाउनशिप एरियामध्ये)

iii) योग्य अधिकार सोपविण्यापर्यंत सर्व पायाभूत सुविधा चांगल्या स्थितीत विकसित करणे आणि देखभाल करणे ही प्रकल्प प्रस्तावकांची जबाबदारी असेल .

प्रकल्प प्रस्तावक नियतकालिक योगदान संकलन करू शकतात किंवा सदस्यांच्या खरेदीदारांकडून किंवा या उद्देशाने विकासकाद्वारे तयार केलेल्या सदनिका खरेदीदारांच्या वैधानिक संस्थांकडून पायाभूत सुविधा राखण्यासाठी कॉर्पस फंड वाढवू शकतात.

परंतु प्रकल्प प्रोजेक्टर / प्रोजेक्ट पूर्ण झाल्यावरच देखभाल करण्याच्या हेतूने, शहरी स्थानिक संस्था किंवा योग्य प्राधिकरणाकडे, प्रकल्प नसलेल्या कॉर्पस फंडासह एकत्रित क्षेत्रात तयार केल्यावर, पायाभूत सुविधांचा पुरवठा करेल. सामान्य पायाभूत सुविधांच्या देखभालीसाठी

iv) प्रकल्प प्रस्तावक / नागरिकांनी टाउनशिप स्मार्ट बनविण्यासाठी सुविधा अनिवार्यपणे पुरविल्या पाहिजेत.

अ) प्रकल्प क्षेत्रात राहणाऱ्या लोकांसाठी, जवळच्या सार्वजनिक वाहतूक स्टेशन / हब / डेपो / स्टँडपर्यंतची एक सक्षम आणि वेळेवर सार्वजनिक वाहतूक व्यवस्था. अशा कार्यक्षम सार्वजनिक वाहतूकीसाठी त्याने तो स्वतः विकसित करा किंवा सरकारी / निम सरकारी किंवा खाजगी परिवहन एजन्सीशी करार केला पाहिजे. बस आणि ट्रिपची संख्या एमएसआरटीसी / स्थानिक परिवहन प्राधिकरणाद्वारे निश्चित केली जाईल .

ब) कमीतकमी 2 मीटर सतत अखंडित पदपथ. सर्व रस्त्याच्या दुतर्फा रुंदी



/ रुंदीचे रस्ते 12 मी. किंवा अधिक आणि आरओडब्ल्यूच्या रस्त्यांची / मीटरच्या रुंदीपेक्षा कमी मीटरपेक्षा कमी .

- क) 3 मीटर रुंदीसह समर्पित आणि शारीरिकरित्या वेगळ्या सायकल ट्रॅक. किंवा अधिक, संपूर्ण टाउनशिप क्षेत्रासाठी प्रदान केले जावे .
- ड) पादचारी मैत्रीपूर्ण रस्ते, मोटार नसलेल्या वाहतुकीस प्रोत्साहन, बुद्धिमान रहदारी व्यवस्थापन, वाहन नसलेले रस्ता / झोन, स्मार्ट पार्किंग, ऊर्जा कार्यक्षम रस्त्यावर प्रकाशयोजना सुधारणे म्हणजेच विद्यमान ओव्हरहेड इलेक्ट्रिक वायरिंगची जागा भूमिगत वायरिंग, अतिक्रमणमुक्त सार्वजनिक क्षेत्र ,
- ई) सौर, वारा आणि इतर अशा अपारंपरिक उर्जा स्रोतांद्वारे उर्जा निर्मितीची व्यवस्था करणे अनिवार्यपणे प्रकल्पाच्या सामान्य भौतिक पायाभूत सुविधांच्या एकूण गरजेच्या किमान 10% आवश्यकतेने दिले जाईल ;
- च) सामान्य भागात सौर वॉटर हीटिंग सिस्टम, सौर दिवे / दिवे बसविणे, एलईडी दिवे, ऑटो-ऑपरेटिव्ह पथदिवे, सौर पंप इत्यादी प्रगत तंत्रज्ञानाचा अवलंब करून उर्जा व्यवस्थापन पुरविणे, सर्व बाह्य प्रकाश एलईडी, सौर वॉटर हीटिंगचे असावे. यंत्रणा, सौर दिवे सक्तीने दिले जातील;
- घ) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग, वापरलेल्या पाण्याचे रिसायकलिंग, प्रकल्पांतर्गत उपभोक्तांना मीटरने पाणीपुरवठा करणे, डबल प्लंबिंग पाईपलाईन यासारख्या जलसंचय तंत्राचा अवलंब करून प्रभावी पाणी व्यवस्थापन प्रदान करणे. पुनर्वापर केलेले पाणी फ्लश सिस्टम, बागकाम, कोर्वश आणि औद्योगिक वापरासाठी वापरले जाईल;
- ह) करण्यासाठी प्रदान प्रभावी सुरक्षा आणि सुरक्षितता उपाय सारखे सीसीटीव्ही पाळत ठेवणे येथे मोक्याचा

स्थाने, केंद्रीकृत नियंत्रण कक्ष इ.;

i) सर्व निवासस्थानांमध्ये स्मार्ट आणि वेगवान इंटरनेट / ब्रॉडबँड कनेक्टिव्हिटीची व्यवस्था करणे, तक्रार निवारणासाठी ई-गव्हर्नन्स ऑनलाइन सिस्टम ;

j) सार्वजनिक समुदायाच्या समस्यांविषयी निर्णय घेताना नागरिकांच्या सहभागास प्रोत्साहन देणे आणि व्यासपीठ प्रदान करणे.

के) वास्तवीक पर्यावरणीय देखरेखीची व्यवस्था करणे म्हणजेच वायू प्रदूषण, ध्वनी प्रदूषण इत्यादी .

एल) बीआयएम सह योजना तयार करण्यासाठी ई-डीसीआरला व्यासपीठ प्रदान करण्यासाठी व्यासपीठ उपलब्ध करून देणे आणि शहरातील पायाभूत सुविधांसाठी केंद्रीय कमांड, नियंत्रण आणि आपत्कालीन प्रतिसाद केंद्रातील युटिलिटी सर्व्हिसेस नेटवर्कच्या जीआयएस वर 3-डी नकाशे प्रकल्प प्रस्तावक मास्टर प्लॅनसह शहरी डिझाइन संकल्पना योजना देखील प्रदान करतील.

मीटर) 'स्मार्ट सिटी'च्या विकासाच्या धोरणानुसार शासनाने ठरविलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार आवश्यक असणारी पायाभूत सुविधा व हरित इमारतींचे निकष प्रदान करणे प्रकल्प प्रस्तावाच्या वतीने बंधनकारक असेल. ते वेळ.

एन) इमारतींना ग्रीहाकडून किमान 3 तारांकित रेटिंग असल्याची खात्री करा

v) **प्रोजेक्ट प्रोव्होन्टर / एस देखील अनिवार्यपणे यासाठी प्रदान करतील: -**

अ) **पाणीपुरवठा** - अग्निशमन आणि बागकामाच्या उद्देशाने पाण्याची गरज वगळता, दररोज lit ◦ लिटर दराने सुरक्षित आणि पिण्यायोग्य पिण्याचे पाणी. अपेक्षित लोकसंख्या (रहिवासी आणि फ्लोटिंग) आणि इतर उपयोगांद्वारे निश्चित केल्या जाणाऱ्या वास्तविक आवश्यक प्रमाणात कमीतकमी 1.5 पट असणे आवश्यक आहे. प्रोजेक्ट प्रोपोस्टर्स / ने स्मार्ट मीटरनेसह योग्य ठिकाणी आणि देखभाल प्रणालीवर पाण्याचा पुनर्वापर

करण्यासाठी डबल पाइप प्लंबिंगसह योग्य अंतर्गत वितरण विकसित करणे आवश्यक आहे आणि विशेष म्हणजे प्रकल्पातील पावसाचे पाणी साठवण, भूजल पुनर्भरण आणि कचरा पाण्याचे पुनर्प्रक्रिया करणे .

परंतु, उपरोक्त आवश्यकता पूर्ण करण्यासाठी प्रकल्प प्रस्तावांनी भूजल पाण्याचा स्रोत म्हणून वापरू नये.

ब) **इनेज व कचरा विल्हेवाट लावणे** : - महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषानुसार प्रकल्पातील सांडपाणी व घनकच .्याची विल्हेवाट लावणे व त्यावर उपचार करणे यासाठी प्रकल्प समर्थक योग्य व पर्यावरणास अनुकूल व्यवस्था करतील. प्रकल्प प्रस्तावक घन तसेच द्रव कचऱ्यासाठी आयटीपीमध्ये शून्य सत्राव प्रदान करेल .

प्रकल्प प्रस्तावित / प्रजातींनी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग, टाकाऊ पाण्याचे पुनर्वापर वगैरे वेगवेगळ्या मार्गांनी जल संवर्धनासाठी सुविधा पुरविल्या पाहिजेत आणि प्रकल्प क्षेत्रातच घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प (एसडब्ल्यूएमपी) पुरेशी सुविधा उपलब्ध करून द्यावी. 100% कचरा आणि घनकच .्यावर प्रक्रिया करण्याची क्षमता.

क) **पॉवर** : - प्रकल्प प्रस्तावक प्रोजेक्ट क्षेत्रासाठी सतत आणि दर्जेदार वीजपुरवठा सुनिश्चित करेल. प्रकल्प प्रस्तावक कोणत्याही विद्यमान पुरवठा यंत्रणेकडून शक्ती काढू शकतात किंवा संबंधित प्राधिकरणाच्या मान्यतेने कॅप्टिव वीज निर्मितीची व्यवस्था करू शकतात. शक्ती पासून काढलेला असेल, तर कोणत्याही

विद्यमान पुरवठा प्रणाली, प्रकल्प प्रस्तावक, विकास सुरु होण्यापूर्वी, वीजपुरवठा करणाऱ्या कंपनीकडून संपूर्ण टाउनशिपसाठी शक्तीची एक दृढ वचनबद्धता स्वीकारेल.

#### 14.1.1.11 कब्जा प्रमाणपत्र: -

- i) प्रकल्पातील इमारतींचे व्यापाराचे प्रमाणपत्र, पूर्ण किंवा काही भाग घेण्यासाठीचा अर्ज, प्रकल्प प्रस्तावक / द्वारा नगररचना संबंधित शाखा अधिकारी यांना सादर करावा. अशा अर्जासोबत -
  - अ) रंगीत गुगल अर्थ / भुवन / ड्रोन सर्वेक्षण प्रतिमेसह सर्व संबंधित कागदपत्रे मास्टर लेआउट प्लॅन अंतर्गत क्षेत्र दर्शवितात ;
  - ब) वेळोवेळी मंजूरीनुसार निर्धारित केलेल्या अटींचे पालन दर्शविणारी कागदपत्रे ;
  - क) प्रोजेक्ट प्रोव्होन्सर्स आणि त्याच्या तांत्रिक कर्मचाऱ्यांनी योग्य घोषणा / उपक्रम आणि उपक्रम / केलेली;
  - ड) जिल्हाधिकाऱ्यांनी विहित केलेल्या इतर कोणत्याही आवश्यकता .
- ii) नगररचना शाखेत संबंधित शाखा अधिकारी व्यापाराचे प्रमाणपत्र देतील किंवा अर्जाच्या पावतीपासून एका महिन्याच्या आत विशिष्ट कारण देणारा अर्ज नाकारतील.
- iii) कलेक्टर, संपूर्णपणे प्रकल्पासाठी व्यापाराचे प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी, मास्टर लेआउट योजनेतील सर्व मूलभूत पायाभूत सुविधांचे उभारणी / विकास / बांधकाम पूर्ण झाल्याबद्दल स्वतः ची पडताळणी व समाधानी करेल. जर भाग भोगण्यासाठी अर्ज केला असेल तर ते पूर्ण करणे टप्प्यातील कार्यक्रमात नमूद केले जाईल .

#### 14.1.1.12 सामान्य अटी : -

- i) मूलभूत पायाभूत सुविधा व सुविधांचा विकास प्रकल्प प्रस्तावाकडून जिल्हाधिकाऱ्यांच्या समाधानाने पूर्ण होईल किंवा प्रकल्पाच्या टप्प्याटप्प्याने.

- ii) प्रोजेक्ट प्रोपॉन्सर / सेक्टरांना क्षेत्रीय योजना / विकास आराखड्याच्या नियमनानुसार आवश्यक असल्यास सुविधा जागा पुरविणे बंधनकारक नाही.
- iii) प्रकल्प प्रस्तावक / प्रजाती प्रति हेक्टरी किमान १ ofo झाडे दराने देशी झाडे लावतील. आणि ते व्यवस्थित ठेवा. त्या संदर्भातील उप-वनसंरक्षक किंवा त्यांनी नामनिर्देशित केलेल्या अधिका-याद्वारे दिलेले प्रमाणपत्र, नियामक क्रमांक १ 14.१.१.११ अंतर्गत अंतिम व्यवसाय प्रमाणपत्र अर्जाच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावित / प्रोजेक्टद्वारे सादर केले जाईल .
- iv) या नियमनानुसार जिल्हाधिका by्यांद्वारे वापरल्या जाणाऱ्या सर्व अधिकार व कार्ये नियमन क्र. अंतर्गत उद्देश पत्र मंजूर करण्याचे अधिकार वगळता संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे मुख्य अधिकारी / मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्याद्वारे वापरल्या जातील. या नियमन 14.1.1.5 .

परंतु, मास्टर लेआउट योजनेला अनुदान देण्यापूर्वी किंवा नकार देण्यापूर्वी, प्राधिकरणाचे मुख्य अधिकारी / मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नियमन क्र .१4.१.१. ((iii) आणि (iv) मध्ये विहित केलेल्या नगररचना संबंधित संबंधित विभागीय सहसंचालकांचा सल्ला घ्यावेत. ), अशा प्राधिकरणात तैनात नियोजन अधिकारी नगररचना सहसंचालक पदाच्या खाली असल्यास आणि नियमन क्रमांक १.1.१. ((vi) आणि नियमन क्रमांक १.1.१.११ मध्ये विहित केलेल्या नगररचना विभागाच्या संबंधित शाखा कार्यालयाकडे असल्यास, तर नियोजन अधिकारी पोस्ट

अशा प्राधिकरणात नगररचना सहाय्यक संचालक पदाच्या खाली आहे.

- v) शासनास देय असणारी छाननी फी, शुल्क, प्रीमियम इत्यादी सर्व रक्कम संबंधित नगर कार्यालयातील शाखा कार्यालयात जमा कराव्यात. वरील नियम १ No..१.१.२२ (iv) च्या अटीमध्ये नमूद केलेल्या परिस्थितीत, अशा रकमेपैकी .०% रक्कम नगररचना विभागाच्या संबंधित शाखा कार्यालयात आणि 50०% संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे जमा केली जाईल.
- vi) प्रकल्प पुरस्कर्ते / आहे एक बँक गॅरंटी सादर करील च्या एक रक्कम रस्ते, पाणी पुरवठा, ड्रेनेज आणि कचऱ्याची विल्हेवाट, ट्रंक प्रतिष्ठापन वीज पुरवठा मूलभूत शारीरिक पायाभूत सुविधांचा विकास आवश्यक अंदाज विकास खर्च 15% समान, अग्निशमन दल आणि अग्निशमन इंजिन. प्रकल्पांतर्गत सुविधांसह पायाभूत सुविधांच्या विकासाचा टप्प्याटप्प्याने विचारात घेतल्या गेलेल्या संबंधित टप्प्या-टप्प्यांनुसार अशा विकास खर्चाची अंमलबजावणी केली जाईल आणि विनियम क्र. १.1.१.१.6 (i). अंदाजित विकास खर्चासंदर्भातील प्रमाण पत्र प्रकल्पाच्या संबंधित आर्किटेक्टद्वारे तयार केले जाईल. वर नमूद केल्याप्रमाणे बँक गॅरंटी सबमिट केल्यास प्राधिकरणाद्वारे स्वतंत्र सुरक्षा ठेवीचा आग्रह धरला जाणार नाही .
- vii) प्रकल्प प्रस्तावक फायर स्टेशनची इमारत व पायाभूत सुविधा त्यांच्या किंमतीवर बांधून त्यांची देखभाल करतील. प्रकल्प प्रस्तावक अग्निशमन सेवा संचालक, महाराष्ट्र राज्य / संबंधित प्राधिकरणाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांच्या सूचनेनुसार अग्निशमन केंद्रावर प्रशिक्षित कर्मचारी किंवा या उद्देशाने मुख्य अग्निशमन अधिका-यांनी नेमलेल्या कर्मचाऱ्यांच्या किंमतीचा खर्च उचलला जाईल. प्रकल्प प्रस्तावक. अशा कर्मचाऱ्यांवरील सर्व खर्चाची रक्कम प्रकल्प प्रस्तावाची जबाबदारी असेल. अग्निशमन केंद्र पूर्ण झाल्यानंतर आणि आवश्यकतेनुसार असे अग्निशमन दल / स्टेशन संबंधित अधिकारी आणि प्रकल्प समर्थकांनी ठरविलेल्या अटी व शर्तीनुसार जवळच्या संबंधित अधिका authority्याकडे सुपूर्द केले जाईल .

- viii) विकसकांनी 10 वर्षांच्या आत किंवा विशेष योजनेची मंजूरी मिळविण्यापासून, मास्टर प्लॅनला मान्यता दिलेल्या कालावधीत विशेष टाउनशिप प्रकल्प पूर्ण करावा. आयटीपी प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत विकसक सर्व पायाभूत सुविधा (अंतर्गत पथदिवे, रस्ते इ.) विकसित आणि देखरेख करेल. अशा कालावधीत किंवा नियमन क्रमांक १.१.१.२२ (ix) नुसार प्राधिकरण स्थापन होईपर्यंत संबंधित ग्रामपंचायत किंवा संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने आकारलेल्या मालमत्ता करात सवलत ग्रामपंचायत अधिनियमान्वये निर्धारित दरापेक्षा सामान्य दराच्या% 66% असेल किंवा महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगर पंचायत व औद्योगिक शहर जहाज अधिनियम १ 65 or or किंवा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमांतर्गत. असा मालमत्ता कर ऑक्युपेंसी सर्टिफिकेटच्या तारखेपासून आकारला जाईल. आदरणीय ग्रामपंचायत / नियोजन प्राधिकरण अशा प्रकारच्या आयटीपीमध्ये याच कालावधीसाठी जन्म आणि मृत्यू नोंदणी प्रमाणपत्र इत्यादी अनिवार्य तरतुदी प्रदान करेल. प्रदान अग्निशमन दल, पोलिस स्टेशन / चौकीत इत्यादी सोयी सुविधा नियम व अटी निर्णय जवळच्या संबंधित प्राधिकरण सुपूर्द करण्यात येईल की करून संबंधित अधिकार.
- ix) अशा नगर जहाजाच्या लोकसंख्येनुसार महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगर पंचायत आणि औद्योगिक शहर जहाज अधिनियम १ section 6565 च्या कलम 1 34१ वाचून कलम under अंतर्गत स्थानिक प्राधिकरण स्थापन केले जाईल. नवीन गठित संबंधित प्राधिकरण एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्प क्षेत्रातील पायाभूत सुविधांच्या कामकाजाच्या देखभालीची जबाबदारी शासनाच्या आधीच्या मान्यतेने घेईल. तथापि, ITPs अंतर्गत भागात विलीन तर कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरण नंतर ऑपरेशन आणि देखभाल या पायाभूत सुविधा मध्ये अशा

एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्प क्षेत्र संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाद्वारे केले जाईल.

- x) प्रकल्प प्रस्तावांना / परवान्यांना परवाना देणे - संबंधित प्राधिकरण प्रोजेक्ट प्रोपोस्टर्सला टाउनशिप क्षेत्रातील टेलिफोन कनेक्शन, पॉवर आणि इतर सुविधांसाठी विद्यमान नियम व नियमांनुसार परवाना प्रदान करेल. संबंधित प्राधिकरणाकडून परवाना दिल्यानंतर, प्रकल्प प्रस्तावित व्यक्ती संबंधित प्राधिकरणाने दिलेल्या अटीनुसार टाउनशिप क्षेत्रात उपयुक्तता पुरवतील .
- xi) टाउनशिप एरियाच्या सभोवताल असलेल्या प्रकल्प प्रस्तावाच्या मालकीची नसलेल्या जमिनीस रस्त्याच्या रुंदीची योग्य ती रुंदी प्रदान करणे प्रकल्प प्रस्तावकांना बंधनकारक असेल .

#### 14.1.1.13 विशेष सवलती

- i) **बिगर शेती (एनए) वापरासाठी मानले गेलेले रूपांतरण** : - मंजूर मास्टर लेआउट योजना अंतर्गत जमीन मानली जाईल एनए महाराष्ट्र भूसंपत्ती संहिता, § 66 6666 च्या तरतुदीखाली स्वतंत्र परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही. बिगर शेतीची रक्कम एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्पांतर्गत जागेसाठी सर्वसाधारण दराच्या 50% मर्यादेपर्यंत मूल्यांकन सूट देण्यात येईल .
- ii) **शासकीय जागेचे अनुदान** : - सरकारी जमीन / चे, जर प्रोजेक्ट प्रोपोजेनर्स / च्या मालकीच्या जमिनींनी वेढलेले असेल किंवा त्याच्या शेजारी असल्यास, त्यासंदर्भात नियम व नियमांनुसार प्राधान्याने प्रकल्प प्रस्तावकांना / मंजूर केले जाऊ शकतात. राज्य सरकारच्या महसूल व वन विभागाने टाउनशिप अंतर्गत एकूण क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त 10% क्षेत्रास अशा टाउनशिपमध्ये समाविष्ट करण्याची परवानगी असेल .
- iii) **मुद्रांक शुल्कामध्ये सवलत** : - टाउनशिप क्षेत्रासाठी प्रकल्प प्रस्तावाद्वारे जमीन खरेदी करण्यासाठी किंवा कोणत्याही प्रस्तावासाठी मंजूर मास्टर लेआउट प्लॅन किंवा कोणत्याही नियमनानुसार त्यानंतरच्या इमारतीच्या आराखड्याद्वारे कोणत्याही युनिटच्या प्रोजेक्टर प्रो. मुंबई मुद्रांक अधिनियमांतर्गत अन्यथा



आवश्यक असलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या 50% सवलत देण्यात येईल. ही सवलत केवळ एका टप्प्यावर उपलब्ध होईल. म्हणजेच जमीन खरेदीच्या वेळी किंवा युनिटच्या विक्रीच्या वेळी. तसेच, जर प्रकल्प प्रस्तावित व्यक्तीने स्वतः च्या सहाय्यक कंपन्यांना अशा टाउनशिप प्रकल्पात सुविधा देण्याचे अधिकार दिले असतील तर अशा परिस्थितीत मुंबई मुद्रांक अधिनियमांतर्गत आवश्यक असलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या 50% सवलत असेल. मंजूर.

- iv) **विकास शुल्काच्या देयकामध्ये सूट** : - या कायद्याच्या कलम १२4 एफ च्या उपकलम (i) अंतर्गत विकास शुल्काच्या रकमेपैकी ०% संस्थांचा वापर किंवा कोणत्याही जमीन किंवा इमारतीच्या वापरासाठी सूट असेल किंवा, या नियमावलीतील प्रकल्प प्रस्तावांनी हाती घेतलेल्या प्रकल्पासाठी प्रस्तावित कोणत्याही जमीन किंवा इमारतीचा विकास .
- v) **मुंबई भाडेकरू आणि कृषी जमीन अधिनियमातून सवलत** : - केवळ या शेतीसाठीच शेतीची जमीन खरेदी करण्यास पात्र असेल अशी अट या नियमावलीअंतर्गत एकात्मिक टाउनशिपसाठी कृषी जमीन खरेदी करण्यासाठी प्रकल्प प्रस्तावांना / लागू होणार नाही .
- vi) **कृषी जमीन धारण करण्यास कमाल मर्यादा सवलत** : - महाराष्ट्र कृषी जमीन (कमाल मर्यादा व धारण) अधिनियम, १ 61 in१ मध्ये नमूद कृषी जमीन धारण करण्याची मर्यादा या अंतर्गत एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्प विकासासाठी प्रकल्प प्रस्तावांना लागू होणार नाही. नियमन.
- vii) **सूट पासून छाननी शुल्क** : - रक्कम च्या छाननी शुल्क होईल जाऊ सूट करण्यासाठी

एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्पांतर्गत बांधकाम परवानगीसाठी सामान्य दराच्या 50% मर्यादा.

- viii) गौण खनिजांवर रॉयल्टीपासून सूट : - महाराष्ट्र गौण खनिज उतारा (विकास आणि नियमन) नियमांनुसार गौण खनिजांवर रॉयल्टीची रक्कम, जमीन विकसित करताना काढलेल्या पृथ्वीसाठी 50% मर्यादेपर्यंत सूट दिली जाईल. त्याच प्रकल्पात नमूद केलेली उत्खनन सामग्री वापरल्यास टाउनशिप क्षेत्र आणि पूर्णपणे सूट .

#### 14.1.1.14 संक्रमण धोरण

- i) प्रकल्प प्रस्तावित / प्रवक्त्यांना परवानगी आहे, ज्यांना स्पेशल टाउनशिप प्रोजेक्टला आधीपासून स्थान मंजूरी देण्यात आली आहे आणि / किंवा एलओआय किंवा प्रकल्प चालू आहे ज्यामध्ये भाग प्रमाणपत्र २//१२/२०१ before पूर्वी मंजूर केले गेले आहे -

अ) पूर्वीच्या नियमांनुसार अशा विशेष / एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्प सुरु ठेवा ज्या अंतर्गत या नियमांचा विचार न करता एलसी मंजूर केले जाते .

ब) प्रकल्पाच्या प्रस्तावांना या नियमांनुसार टाउनशिप विकसित करावयाचा असेल तर तो या नियमावलीनुसार जेथे आवश्यकता असेल तेथे लेटर ऑफ इंटेन्ट किंवा मास्टर लेआउट प्लॅन देण्यास अर्ज करू शकेल .

- ii) नियम क्रमांक १.१.१.१.१४ (i) (बी) मध्ये वर्णन केल्यानुसार, प्रकल्पाचे बांधकाम चालू आहे आणि व्यवसाय प्रमाणपत्र, पूर्ण किंवा अंशतः मंजूर झाले आहे किंवा दिले गेले नाही, ते असेल प्रकल्प पुरस्कर्ते परवानगी / ही पद्धत एक पर्याय निवडा आहे नियमन विषय करण्यासाठी पैसे या प्रीमियम म्हणून विहित मध्ये नियमन क्रमांक 14.1.1.7

(i) आणि (ii) अशा परिस्थितीत प्रीमियम होईल जाऊ जे होईल एफएसआय फरक पूर्वीचे नियम नुसार आणि या नियम नुसार घेतला जात परवानगी शिल्लक क्षेत्र मोजले.

#### 14.1.1.15 अपील

ऑर्डरच्या संप्रेषणाच्या तारखेनंतर प्रचलित पोटनिवडणुकीनुसार पारित केलेल्या ऑर्डरमुळे संतप्त झालेल्या कोणालाही महाराष्ट्र राज्य, पुणे, नगररचना संचालकांकडे अपील करणे पसंत आहे. अपीलचा निर्णय days० दिवसांच्या आत होईल.

**14.1.1.16 राज्य सरकारचे नियंत्रण -**

नगररचना संचालक एम.एस. पुणे यांना शासनाच्या वतीने टाउनशिप प्रकल्पाचे परीक्षण करण्याची व सहा महिन्यातून एकदा अहवाल शासनाला सादर करण्याचे अधिकार आहेत.

**१.१.१.१७** विशिष्ट प्रकल्पाच्या साइटची स्थिती लक्षात घेता या **नियमनमधील** कोणत्याही तरतुदींमध्ये सरकार **सवलत** देऊ शकते .

**१.१.१.१८** संबंधीत अधिनियमांऐवजी स्थापन केलेली काळजी नियोजन प्राधिकरण / विशेष नियोजन प्राधिकरण, जिथे जिथे लागू असेल तेथे वाचा .

**14.1.1.19** नियमन क्रमांक 14.1.1.7 (i) (बी) आणि 14.1.1.7 (ii) (बी) मध्ये नमूद केलेल्या प्रीमियमच्या दरात वेळोवेळी सुधारणा केली जाऊ शकते .

प्रादेशिक योजनेसाठी एकात्मिक टाउनशिप प्रोजेक्ट्सचे नियमन नियाम क्र १.१.१.१ खाली नमूद केल्याप्रमाणे सुधारित नियमांसह विकास योजना क्षेत्रास लागू असेल.

#### 14.1.1.4 (ii) \_\_\_\_\_

(स्पष्टीकरण - वरील नियम १ No..१.१.४ (ii) मध्ये वर्णन केलेल्या परिस्थितीत, अशी परवानगी आणि प्रकल्पाची घोषणापत्र अनुच्छेद १ ((i)) च्या महाराष्ट्र प्रदेश प्रादेशिक कलम (((२)) च्या तरतुदीनुसार केली जाईल आणि नगररचना कायदा, 1966)

#### 14.1.1.6 (i) \_\_\_\_\_

ई) जर प्रकल्पाला 18 मीटरचा रस्ता आहे तर सध्याच्या रस्त्यावर प्रवेश नाही. त्यानंतर 18 मीटर प्रस्तावित असलेल्या जमिनीच्या प्रकल्प प्रस्तावाच्या / मालकीच्या किंवा कायमस्वरूपी मार्गाच्या करारासाठी नोंदणीकृत करार दाखविणारी कागदपत्रे. रुंद प्रवेश रस्ता.

j) रंगीत Google पृथ्वी प्रतिमा / Bhuvan प्रतिमा / आळशी सर्वेक्षण प्रतिमा इ मास्टर मांडणी योजना, अंतर्गत जमिनी दर्शवित आहे प्रकल्प स्वाक्षरी पुरस्कर्ते

iv) नगररचना विभागाचे विभागीय सहसंचालक यांचे कार्यालय प्राधिकरणाकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून किंवा प्रकल्प प्रस्तावकांकडून त्याने केलेल्या कोणत्याही मागण्यांबाबतचे उत्तर प्राप्त झाल्यापासून दोन महिन्यांच्या आत आपले अभिप्राय प्राधिकरणास पाठवावे. नंतर अशा मास्टर लेआउट मंजूरीला पर्यावरण मंजूरीशिवाय प्रकल्प प्रस्तावक काम सुरु करणार नाही अशा अटीसह दिले जाईल. अशी पर्यावरणीय मंजूरी इमारतीच्या परवानगीस मंजूरी देताना दिली जाईल.

१.१.१.१. ((vi) - इमारत योजनेस मंजूरी : - नियम क्रमांक १ No..१.६. (v) नुसार मंजूर केलेल्या मास्टर लेआउट योजनेतर्गत विस्तृत इमारत परवानगी संबंधित प्राधिकरणाने नियमनाच्या तरतूदीनुसार विहित केलेल्या पूर्वसूचनांसह मंजूर केली जाईल. क्रमांक १.१.१.१.२२ (iv) १.१.१.१. ((vi) (ए) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रकल्प प्रस्तावाकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून days० दिवसांच्या आत .

१.१.१.१. ((vi) (बी) - प्लॉटचे बांधकाम मंजूर असलेल्या बांधकाम योजनांच्या अनुषंगाने मंजूर झालेल्या नगररचना शाखेत संबंधित शाखा कार्यालयाकडे मंजूर व बांधकाम क्षेत्राच्या मंजूर इमारतीच्या योजनांनुसार

आहे असे सांगून प्रकल्प प्रस्तावित / ने आर्किटेक्ट प्रमाणपत्र सादर केले आहे. योजना. नगररचना कार्यालयाचे शाखा कार्यालय निश्चित कालावधीत याची पडताळणी करतात. मंजूर केलेल्या इमारतीच्या परवानगीनुसार प्लिंथचे बांधकाम न झाल्याचे आढळल्यास सदर कार्यालय अशा प्रकारचे दुरुस्ती तपासणी प्रमाणपत्र नाकारेल. अशा परिस्थितीत, प्रकल्प प्रस्तावित एकतर उक्त प्लॉट पाडतील किंवा बदलांनुसार सुधारित योजना मंजूर करा. मंजूर झालेल्या इमारतीच्या परवानगीनुसार प्लिंथचे बांधकाम असल्याचे आढळून आल्यास प्लिंथ तपासणी प्रमाणपत्र देण्याची गरज नाही .

परंतु, मास्टर लेआउट प्लॅनला अनुदान देण्यापूर्वी किंवा नाकारण्यापूर्वी, वर नमूद केलेल्या कोणत्याही गोष्टींबरोबरच, प्राधिकरण, नियोजन क्रमांक १.१.१.६ (iii) आणि (iv) नियोजन क्रमांक १ मधील विहित नमुन्यानुसार संबंधित नगर विभागीय सहसंचालकांचा सल्ला घ्यावा. नियोजन अधिकारी १ in.१.१. ((vi) आणि नियमन क्रमांक १.१.१.११ मध्ये विहित नमुन्यातील नियोजन क्रमांक १.१.१. vi (vi) आणि नियमन क्रमांक १.१.१.११ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अशा प्राधिकरणात तैनात असलेले अधिकारी नगररचना सहसंचालक पदाच्या पदाखाली आणि नगररचना विभागाच्या संबंधित शाखा कार्यालयाकडे आहेत. अशा प्राधिकरणात नगररचना सहाय्यक संचालक पदाच्या खाली आहे .

#### 14.1.1.7 (iii) \_\_\_\_\_

h) वाहतूक व दळणवळण : -

i) प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्राचा योग्य रस्ता नमुना असेल, जो प्रकल्पातील आणि बाहेरील क्षेत्रामध्ये असलेल्या डीपी आणि आरपीच्या प्रस्तावित रस्त्यांशी जोडलेला विचार केला जाईल. असे सर्व रस्ते प्रकल्प प्रस्तावक / इंडियन रोड कॉंग्रेसने ठरवलेल्या मानकांनुसार विकसित केले जातील .

१.१.१.११ (ii) - नियमन क्रमांक १४.१.१.११ (१) नुसार विहित केलेल्या अर्जाच्या प्राप्तीनंतर नियोजन प्राधिकरण विनियम क्रमांक १ to.१.१.२२ (iv) च्या तरतूदीत नमूद केलेल्या संबंधित अधिका officer्याकडे पाठवेल. 10 कामकाजाच्या दिवसात तांत्रिक सल्लामसलत .

**खालील नवीन नियमन जोडले जाईल.**

#### 14.1.1.7 (v) - स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणाचा वाटा.

स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणामध्ये समाविष्ट असलेल्या एकात्मिक टाउनशिप प्रकल्पांचे एकत्रीकरण, एकूण क्षेत्रफळाच्या 2% क्षेत्र निश्चित केले जाईल आणि शहर स्तरीय सुविधांच्या विकासासाठी संबंधित प्राधिकरणास विनामूल्य देण्यात येईल .

आयटीपीची पात्रता निश्चित करण्यासाठी वरील 2% क्षेत्राचा विचार क्षेत्राच्या गणनेमध्ये केला जाईल. या भागात डोंगराच्या उताराखालील क्षेत्र असू शकत नाही आणि मुख्य रस्त्याने ते प्रवेशयोग्य असेल. उर्वरित जागेवर अशा २% जागेचा बेस एफएसआय अर्जदाराला उपलब्ध करून देण्यात येईल .

ट्रान्झिट ओरिएंटेड डेव्हलपमेंट संदर्भात खालील नियम खाली नमूद केलेल्या भागात लागू असतील. या तरतूदी अंमलात येतील जिथे अधिका either्यांनी त्यांच्या विकास योजनांमध्ये आरटीएस / मेट्रो-रेल / बीआरटीएस कॉरिडोर प्रस्तावित केले आहेत किंवा अंमलात आणण्यास सुरवात केली आहे.

## निरर्थक ठेवले

या भागांसाठी, नियम क्र. १.2.२.१ मध्ये नमूद केलेले नियम लागू मुटाटीस - मुतांदिस आहेत

नागपूर मेट्रो रेल कॉरिडोर (एनएमआरसी) मध्ये येणा building्या इमारतीच्या विकासासाठी / पुनर्विकासासाठी खालील नियम लागू आहेत.

### i) व्याख्या

ए) नागपूर मेट्रो रेल कॉरिडोर (एनएमआरसी) - हे क्षेत्र १०० मीटरच्या अंतरावर आहे. नागपूर मेट्रो रेल्वेच्या दोन्ही बाजूचे अंतर त्याच्या सेंटर लाईनपासून मोजले गेले आणि त्यात ५०० मीटरच्या अंतरावर येण्याचे क्षेत्र देखील समाविष्ट आहे. शेवटच्या मेट्रो रेल्वे स्थानकाच्या रेखांशाच्या टोकापासून अंतर. ज्या मेट्रो रेल्वेमधून जात आहे अशा सर्व नियोजन प्राधिकरणासही हे नियमन लागू आहे .

ब) बेस परवानगी एफएसआय - हे आहे एफएसआय की आहे अन्यथा परवानगी वर कोणत्याही जमीन

मंजूर विकास योजनेनुसार दर्शविलेल्या झोनच्या संदर्भात आणि टीडीआर वगळता प्रिन्सिपल डीसीआरच्या संबंधित तरतुदी आणि प्रीमियम एफएसआय, पुनर्विकास प्रोत्साहन एफएसआय मिळू शकेल.

क) निव्वळ भूखंडावर - एकूण भूखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत क्षेत्र वजा जमीन एकूण क्षेत्र म्हणजे आरक्षण किंवा मानण्यात आरक्षण सारखे सुविधा जागा तर कोणत्याही क्षेत्र अंतर्गत डीपी रोड आणि रोड रुंदीकरण.

## ii) जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय

मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआयसह एनएमआरसीमध्ये जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एकूण एफएसआय 00.०० असेल, या अटीच्या अधीन, मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआयपेक्षा अधिक एफएसआय जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआयच्या एकंदर मर्यादेमध्ये परवानगी असेल, तक्ता क्रमांक १ in मध्ये दिलेली आहे. ओ खाली :

सारणी क्रमांक 14 ओ			
वरिष्ठमान रस्ता रुंदी नाही		भूखंड क्षेत्र	जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय
1	9.00 मी.	1000 चौरस मीटर खाली	२.००
2	9.00 मी.	1000 चौ.मी. किंवा वरील	00.००
3	12.00 मी.	2000 चौ.मी. किंवा वरील	3.50
4	15.00 मी.	2000 चौ.मी. किंवा वरील	4.00

## स्पष्टीकरण: -

१) वरील सारणीनुसार जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय दोन्ही निकषांच्या समाधानाने निश्चित केले जाईल उदा. किमान रस्ता रुंदी तसेच भूखंड क्षेत्र एकाच वेळी. तथापि, या दोन्ही निकषांचे एकाचवेळी



समाधान झाले नाही तर, खाली नमूद केल्याप्रमाणे, या दोन निकषांपैकी जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय किमान त्या परवानगीनुसार असेल ;

- २) जमीन मालक / विकसकास एनएमआरसीमध्ये टीडीआर वापरण्याचा पर्याय नसेल.

स्पष्टीकरण: -

टेबल नंबर 14 पी				
भूखंड क्षेत्र	रस्त्याची रुंदी			
	9 मी पेक्षा कमी	9 मी. आणि वरील	12 मी. आणि वरील	15 मी. आणि वरील
1000 चौरस मीटर खाली	Chapter व्या अध्यायात नमूद केल्याप्रमाणे	2	2	2
1000 चौ.मी. 2000 चौरस मीटर पर्यंत	Chapter व्या अध्यायात नमूद केल्याप्रमाणे	3	..	..
2000 पेक्षा जास्त चौ.मी.	Chapter व्या अध्यायात नमूद केल्याप्रमाणे	3	..	..०

**अ) प्रीमियम भरणे**

अध्याय in मध्ये नमूद केल्यानुसार संबंधित भूमि वापर क्षेत्रांच्या अतिरिक्त एफएसआय किंवा त्याहून अधिक मूलभूत परवानगी एफएसआय शासनाने ठरविलेल्या प्रीमियमच्या देयकावर परवानगी असेल. वेळोवेळी.

- i) वरील प्रमाणे तरतूद १.२ अन्वये तक्त्यामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अतिरिक्त एफएसआय, एनएमआरसीमध्ये प्रस्तावित विकास / पुनर्विकास बाबतीत, एकूण भूखंड क्षेत्राच्या प्रति हेक्टर किमान सदनिका घनतेसह .
- सदनिकांची किमान संख्या = निव्वळ भूखंड क्षेत्र x निवासी वापरासाठी जास्तीत जास्त प्रस्तावित एफएसआय x 200 हेक्टर प्रति हेक्टर
- ii) तथापि, खाली ए A. reg च्या नियमनाच्या तरतुदींच्या अधीन असल्यास, जर प्रस्तावित सदनिका घनता ए.२.१ (अ) च्या अंतर्गत सारणीमध्ये नमूद केलेल्यापेक्षा कमी असेल तर त्या घटनेत भरलेला प्रीमियम अतिरिक्त प्रीमियम असेल शासन निर्णय घेऊ शकेल. मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआयच्या पलीकडे जाण्यासाठी एकूण अतिरिक्त एफएसआयवर वेळोवेळी आणि असे प्रीमियम शुल्क आकारले जाईल .
- iii) अध्याय in मध्ये नमूद केलेल्या इमारतींच्या बांधकामासाठी, प्रीमियमचे दर या अध्यायात नमूद केल्याप्रमाणे असतील .

#### ब) प्रभाव मूल्यांकन आणि समाकलित गतिशीलता योजना

अशा अतिरिक्त एफएसआय पायाभूत परवान्यावरील आणि त्यापेक्षा जास्तीचे एफएसआय आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका / अध्यक्ष, नागपूर सुधार प्रन्यास, मेट्रो रेल्वे ज्यातून जात आहे अशा कुठल्याही नियोजन प्राधिकरणाद्वारे मंजूर केले जाईल. शहर आणि सेक्टर स्तरावरील पायाभूत सुविधांवर तसेच सुविधांवर तसेच रहदारी आणि वातावरणावर अशा एनएमआरसीवर होणाऱ्या दुष्परिणामांबाबतचे हे नियम. अशा प्रभावाच्या मूल्यांकनात त्याचे संभाव्य परिणाम कमी करण्यासाठी आणि अशा उपाययोजनांची वेळेत अंमलबजावणी करण्यासाठी कृती योजना कमी करण्याच्या उपाययोजनादेखील असतील. यामध्ये मोठ्या प्रमाणात वाहतूक,

पार्किंग व्यवस्थापन, रहदारी व्यवस्थापन आणि पादचारीकरण यांच्या वेगवेगळ्या पद्धतींमधील आंतर-संबंधांची कल्पना करण्यासाठी एकात्मिक गतिशीलता योजना देखील असेल .

क) वरील नियमन क्रमांक (ii) खाली दिलेल्या तक्त्यात दिलेल्या जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआयची गणना एकूण भूखंड क्षेत्रावर केली जाईल.

डी) भूखंड / भूखंड एनएमआरसीमध्ये अंशतः पडण्याच्या बाबतीत, एफएसआय परवानगी खालीलप्रमाणे असेल तर, भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (एनएमआरसीमध्ये येणारे प्लॉट तसेच एनएमआरसीच्या बाहेर पडणारे भूखंड) नियमातील सारणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे असेल. क्र. (ii) वरील: -

(i) जेथे अशा भूखंड / भूखंडांचे 50% किंवा त्याहून अधिक क्षेत्र एनएमआरसीमध्ये येते, एफएसआयसह हे नियम अशा भूखंड / भूखंडांच्या एकूण क्षेत्रासाठी लागू असतील .

(ii) अशा भूखंड / भूखंडाचे 50% पेक्षा कमी क्षेत्र एनएमआरसीमध्ये येते तेव्हा एफएसआयसह हे नियम एनएमआरसीमध्ये येणाऱ्या भूखंड / भूखंडांच्या भागास लागू असतील तर एनएमआरसीच्या बाहेर असलेल्या भूखंड / भूखंडांच्या भागासाठी हे नियम असतील. एफएसआय संबंधित तरतुदी लागू असतील. अध्याय in मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे एनएमआरसीच्या बाहेर येणाऱ्या भागासाठी परवानगी असलेल्या एफएसआयची परवानगी असेल .

शिवाय, मालकाकडे एकतर टोटोमध्ये यूडीसीपीआर तरतुदी निवडण्याचा किंवा टोटोमध्ये टीओडी नियमांची निवड करण्याचा पर्याय असेल. जर, यूडीसीपीआरच्या तरतुदीनुसार मालक विकासाचा पर्याय निवडतो, तर त्याला जास्तीत जास्त संभाव्यतेच्या वर टीओडीच्या नियमांनुसार एफएसआय वापरण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.

तक्ता 6-ए किंवा 6-जी मध्ये नमूद केलेला.

ई) या नियमांच्या इतर कोणत्याही तरतुदींमध्ये काहीही असले तरी, नागपूरच्या मंजूर विकास आराखड्यानुसार गर्दी नसलेले क्षेत्र / गर्दी नसलेले क्षेत्र कितीही असले तरी, मनपाच्या हद्दीतील भूखंडावर टीडीआर मिळू दिला जाणार नाही .

**iii) एनएमआरसीमध्ये परवानगीयोग्य मिश्रित वापर:**

निवासी आणि व्यावसायिक स्वरूपात मिश्रित वापर, 12 मीटर रुंदीच्या एनएमआरसी सीमेवरील निवासी भूखंडावर पूर्णपणे व्यावसायिक वापर करण्यास परवानगी असू शकते. आणि वरील एन.एम.आर.सी. अंतर्गत येणा Development्या मंजूर विकास योजनेतील व्यावसायिक क्षेत्रामधील भूखंड / भूखंडांचा मिश्र वापर या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमांनुसार अनुज्ञेय असेल आणि अध्याय in मध्ये नमूद केल्यानुसार त्याच्या नियमांनुसार आणि त्यावरील एफएसआय परवानगी असेल. विनियम क्रमांक (ii) मध्ये नमूद केल्यानुसार कमाल इमारतीच्या संभाव्यतेच्या अधीन प्रीमियम

iv) सीमान्त मोकळ्या जागेसंदर्भातील इतर तरतुदी खाली दिलेल्या तरतुदींमध्ये (v) दिलेल्या संरचनेच्या प्रस्तावित उंचीद्वारे संचालित केल्या जातील आणि महाराष्ट्र अग्निरोधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम, २०० ((२०० Act चे महाराष्ट्र अधिनियम क्र. 1) चे पालन करावे. ) वेळोवेळी सुधारित केल्यानुसार. अग्निशमन अधिका of्याच्या एनओसीशिवाय कोणतीही इमारत परवानगी दिली जाणार नाही. खोलीचे आकार, अपर्चर आणि प्रकाश वेंटिलेशन संबंधी इतर नियम या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमांनुसार असतील

v) किरकोळ जागा

तक्ता क्रमांक 14 प्र			
वरिष्ठ नाही	इमारत उंची	गाइड आणि रीअर मार्जिन	टीका
अ	15 मी. आणि खाली	हरभजन / 2-4	किमान 3.0 मी. निवासी किमान 4.5 मी. वाणिज्यिक आणि किमान 6.0 मी. विशेष इमारतीसाठी.
बी	वरील 15 मीटर. आणि 24 मी पर्यंत.	हरभजन / 5	किमान 4.5 मी. निवासी आणि व्यावसायिक इमारतीसाठी आणि 6 मी. विशेष इमारतीसाठी.
सी	24 मीटरच्या वर		किमान 6.0 मी.

**टीप -1.** कमाल बाजू / मागील / समांतर मार्जिन 12.00 मी. तथापि विकसक / मालक 12 मी पेक्षा जास्त प्रदान करत असल्यास. बाजूला आणि मागील समासांना परवानगी असू शकते .

**टीप -2.** यू.डी.सी.पी.आर. च्या नियमन क्रमांक २.4 नुसार नगरपालिका आयुक्त बाजू व मागील सीमारेषा अंतर खाली ठेवू शकतात.

ए) या नियमानुसार एका बाजूलाून स्पष्ट किमान सीमान्त अंतर प्रस्तावित केल्यास दुसऱ्या बाजूची सीमांत अंतर 50% पर्यंत शिथिल केले जाऊ शकते .

ब) अतिरिक्त एफएसआय परवानगी देण्यासाठी फ्रंट मार्जिन विश्रांती मंजूर केली जाऊ शकते अशा अटीच्या अधीन किमान रस्त्याची रुंदी 12 मीटर असेल. आणि वरील

**टीप -3.** या नियमानुसार अर्ध-वेगळे बांधकाम असल्यास, सामान्य भिंत

या नियमांनुसार बांधकामास परवानगी आहे आणि इतर बाजूंना किरकोळ अंतर दिले जाईल.

- (v) (अ) वरील टीप २ (ए) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे एका बाजूच्या सीमांत जागेवर कोणत्याही अंदाज ठेवण्यास परवानगी दिली जाणार नाही जेणेकरून अग्निशामकांच्या हालचालीसाठी ही सीमान्त जागा सर्व अडचणींपासून मुक्त राहिल. मात्र वरील टिप क्रमांक २ (ए) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सवलतीच्या जागेवर किमान bal. leaving सोडल्यानंतर खुल्या बाल्कनींना परवानगी दिली जाऊ शकते.

मी प्लॉटच्या सीमेपासून अंतर, फायर एनओसीच्या अधीन आहे.

सुलभतेपासून रॅम्प आवश्यक असल्यास, 6 वर्षांनंतर अशा रॅम्पला परवानगी दिली जाऊ शकते

मी स्पष्ट समास तथापि अशा रॅम्पला साइड मार्जिनमध्ये परवानगी दिली जाऊ शकते जिथे अग्निशमन विभागाच्या एनओसीच्या अधीन असलेल्या टीप क्रमांक 2 (ए) मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदीनुसार विश्रांती देण्यात येईल .

- (v) बी) सीमान्त अंतराच्या मोजणीसाठी, पार्किंगच्या मजल्यांची उंची (जमिनीच्या पातळीपेक्षा जास्तीत जास्त दोन मजले) विचारात घेतली जाणार नाही, तथापि अशा पार्किंगच्या मजल्यांची उंची इमारतीच्या एकूण उंचीसाठी मोजली जाईल. इमारत उच्च उंची इमारत आणि नागरी उड्डाण उद्देशासाठी ठरवित आहे .

- (v) (क) वेळोवेळी सुधारित केलेल्या या नियमांनुसार कार लिफ्ट / यांत्रिक पार्किंग अनुज्ञेय असेल .

**vi) पार्किंग**

एनएमआरसीमध्ये पार्किंग खाली दिलेल्या तक्त्यानुसार देण्यात येईल: -

सारणी क्रमांक 14 आर					
वरि ष्ठ नाही	व्यवसाय	प्रत्येकासाठी एक पार्किंगची जागा	संक्रमण प्रामुख्याने विकास प्रभाव क्षेत्र		
			गा डी	स्कू टर  मो टार सी किल	साय कल
1	निवासी	(अ) चटई क्षेत्र असलेले सदनिका  25 पासून आणि 40 पर्यंत चौ.मी.  40 आणि वरील वरील 2 युनिट्ससाठी 60 चौरस मीटर पर्यंत  60 पेक्षा जास्त आणि 80 चौ.मी. पर्यंतच्या प्रत्येक युनिटसाठी  80 युनिटपेक्षा जास्त असलेल्या प्रत्येक युनिटसाठी	0 1 1 1	1 1 1 2	2 2 2 1
2	सरकार व सेमी सरकार खाजगी व्यवसाय इमारती	100 चौ.मी. चटई क्षेत्र किंवा अपूर्णांक त्याचा	1	2	2

टीप: -

१) एनएमआरसीमध्ये प्रत्येक नवीन बांधकाम / विकास / पुनर्विकासात या नियमावलीनुसार वेगळ्या-अपंग व्यक्तींसाठी पार्किंगची जागा दिली जाईल .

२) विशेषतः प्रभाव मूल्यांकन आणि हालचाली अहवालात परवानगी घेतल्याशिवाय रस्त्यावर पार्किंग करण्यास परवानगी असणार नाही

(vi) (अ) २०० मीटरच्या परिघामध्ये येणाऱ्या क्षेत्रात सार्वजनिक पार्किंग प्रदान करण्यासाठी प्रोत्साहन. मेट्रो स्टेशन वरून

जर भूखंडाचा मालक / विकसक 200 मीच्या परिघामध्ये येईल. मेट्रो स्टेशन वरून, नियमन क्र. (vi) मध्ये दिलेल्या टेबलनुसार आवश्यक पार्किंगची जागा व त्यापेक्षा जास्त जागा पार्किंगची जागा उपलब्ध करून देण्यास इच्छुक असेल तर त्यास परवानगी असेल आणि त्या बाबतीत प्रीमियम भरावा लागेल. अशा विकसक / मालकाद्वारे नियमन क्रमांक १.2.२. ((ii) (अ) नुसार अशा अतिरिक्त सार्वजनिक पार्किंग जागेसाठी निर्धारित केलेल्या २%% क्षेत्रासाठी प्रीमियमच्या बरोबरीची रक्कम कमी केली जाईल : -

i) असे पार्किंग क्षेत्र अंगभूत स्वरूपात असेल आणि प्रकल्पाला व्यवसाय प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी ते विनामूल्य नियोजन प्राधिकरणाकडे सुपूर्द केले जाईल. प्रकल्पाला प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्याच्या वेळी नियोजन प्राधिकरणाने अशा पार्किंगच्या जागेसाठी मालक / विकसकाशी करार केला पाहिजे. अशा सार्वजनिक पार्किंगचे क्षेत्र प्रस्तावित इमारत योजनेवर / लेआउटवर स्पष्टपणे दर्शविले जाईल आणि उपरोक्त प्रभावाची अट आरंभ प्रमाणपत्रात समाविष्ट केली जाईल.

ii) पार्किंग क्षेत्रास प्लॉटला लागून असलेल्या मुख्य रस्ता व योग्य प्रवेश आणि निर्गमन सह स्वतंत्र प्रवेश असेल .

iii) पार्किंगचे क्षेत्र वैयक्तिक साइटवर उपलब्ध करून देण्यात आले पाहिजे. किमान १०० चौ.मी. तळ मजला / स्टिल्ट फ्लोर किंवा पहिल्या मजल्यावर एकाच ठिकाणी .



- iv) जास्तीत जास्त पार्किंगचे क्षेत्र आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका / अध्यक्ष, नागपूर इम्प्रूव्हमेंट ट्रस्ट, अशा जागेची जागा आणि पार्किंगची आवश्यकता विचारात घेता येईल .
- v) अशा सार्वजनिक पार्किंगच्या जागेचे स्थान दर्शविणारे एक बोर्ड नियोजन प्राधिकरणाद्वारे योग्य ठिकाणी प्रदर्शित केले जावे .
- vi) अशा पार्किंग अंतर्गत समाविष्ट केलेले क्षेत्र एफएसआय वापरात मोजले जाऊ शकत नाही .
- vii) संबंधित जमीन मालक / विकसक / सोसायटी / सार्वजनिक कंपनीला सार्वजनिक पार्किंग चालविण्यास परवानगी दिली जाणार नाही .
- viii) प्रस्तावित विकास पुढील महानगरपालिका आयुक्त / अध्यक्ष, एनआयटी द्वारे ठरविल्या जाणाऱ्या परिस्थितीनुसार अधीन असेल.
- vii) विकास किंवा पुनर्विकासाच्या बाबतीत, प्राधिकरणाने / स्वतंत्र अर्जदाराने / इतर कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाने, मेट्रो रेल्वेच्या काठावरून, 10 मीटरच्या आत प्रस्तावित केले. मेट्रो रेल्वेपासून त्याच्या दुतर्फा, संबंधित नियोजन प्राधिकरण म्हणजेच नागपूर सुधार प्रन्यास / नागपूर महानगरपालिका विकास / पुनर्विकासासाठी अशी परवानगी देण्यापूर्वी मेट्रो रेल्वेअंतर्गत आवश्यक असणारी नागपूर मेट्रो रेल्वे कॉर्पोरेशन लिमिटेडकडून आधीची एनओसी घ्यावी (बांधकाम बांधकाम) अधिनियम, १ 8 .8 मेट्रो रेल्वे आणि अशा इतरांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टिकोनातून

संबंधित बाबी

viii) या यूडीपीसीआरच्या तरतुदी या टीओडी नियमांच्या व्यक्त तरतुदीशिवाय लागू असतील. तथापि, टीओडी विनियम आणि यूडीपीसीआरच्या कोणत्याही इतर नियमांमधील संघर्ष असल्यास, एनओआरसीसाठी टीओडी नियमन प्रचलित असतील.

ix) रस्त्याच्या कडेला असलेल्या भूखंडाच्या सीमेवर कोणतीही कंपाऊंड भिंत / कुंपण घालण्यास परवानगी नाही आणि 50% फ्रंट मार्जिनल अंतर (किमान आणि जास्तीत जास्त 3 मी. च्या अधीन) प्रवेशयोग्य ठेवता येणार नाही आणि पादचा .्यांसाठी पादचारी मार्ग म्हणून वापरले जाऊ शकेल. तथापि, वर नमूद केल्याप्रमाणे पादचा for्यांसाठी जागा सोडल्यानंतर, सीमेवर, कुंपण बांधणे / उभारणे अर्जदारास परवानगी असेल .

तथापि, m मीटर, १२ मीटर .. आणि १ m मीटर जागेवर असलेल्या भूखंडासाठी १००% निवासी वापर असलेले रुंद रस्ते लागू होणार नाहीत.

अ) मोठी घाऊक स्टोअर्स, ऑटो डीलर शोरूम, वेअरहाऊस / स्टोरेज, वाहन सेवा केंद्रे, गॅरेज इ. एनएमआरसीमध्ये परवानगी नाही

बी) समावेशक घरांची तरतूद एनएमआरसीमध्ये लागू होणार नाही

क) महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास अधिनियम, २००१ च्या तरतुदीनुसार आणि विकास / पुनर्विकासासाठी तरतूद मागणाऱ्या एनएमआरसीत येणा गुंठेवारी विकासासाठी हे नियम लागू होतील.

ड) उताराची रुंदी किमान १.२ मी. निवासी वापरासाठी आणि 2 मी. व्यावसायिक वापरासाठी.

ई) वरील नियमन टॉडमधील सर्व इमारतींना (म्हणजे नव्याने प्रस्तावित इमारती तसेच एफएसआयच्या वापरासाठी जुन्या इमारती) लागू असेल .

- f) पुनर्विकास योजनेच्या बाबतीत, पुनर्वसन घटकासाठी सदनिका आकारात शिथिलता येते यूडीपीआरच्या इतर तरतुदींच्या अधीन. तथापि विनामूल्य विक्री घटकासाठी टीओडी नियमन लागू केले जाईल.
- g) स्वतः चा वापर करण्यासाठी स्वतंत्र युनिट / बंगला असल्यास, यूडीपीसीआरच्या अधीन बेस एफएसआयमध्ये अशा विकास / पुनर्विकासाची परवानगी दिली जाऊ शकते .
- एच) एनएमआरसीमध्ये असलेल्या प्लॉट / भूखंडांवर इमारत / गट गृहनिर्माण लेआउट किंवा स्वतंत्र इमारतीचा आराखडा ज्याच्या आधारे बांधकाम सुरू केले आहे आणि ज्या अधिभोग प्रमाणपत्र दिले गेले नाही त्यांना सुधारित केले जाऊ शकते आणि वरील तरतुदीनुसार परवानगी असल्यास शिल्लक संभाव्यता खालील अधीन : -

**सीमान्त अंतर** - फ्रंट मार्जिनसह विद्यमान सीमान्त अंतरांना मजल्यावरील मजल्यांसाठी / मजल्यांसाठी परवानगी असू शकते आणि त्या प्रमाणात आवश्यक विश्रांतीसाठी मनपा आयुक्तांकडून अग्निशामक सर्व आवश्यकतेची पूर्तता केली जाऊ शकते आणि कठिण प्रीमियम आकारून अग्निशामक मंडळाला परवानगी दिली जाईल. कठिण प्रीमियम महापालिका आयुक्तांनी ठरवायचे आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत मंजूर विद्यमान मार्जिनल / फ्रंट मार्जिन अंतर कमी केले जाऊ शकत नाही.

या भागांसाठी, नियम क्रमांक 14.2.1 मध्ये निर्दिष्ट केलेले नियम लागू असतील.

पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील बीआरटी कॉरिडोर बाजूने विकासाचे नियम शासकीय अधिसूचना क्र. टीपीएस-११२१२ / ७ ७३७ / १२ / सीआर ६०६ / १ / / पुनर्रचना क्रमांक ११० / यूडी -१,, दिनांक ० //० ०३/२०१० आणि २०१० मध्ये सुधारित वेळोवेळी पुढील सुधारणांसह लागू असेल.

प्लॉटची एफएसआय प्राप्त करणे किंवा विकास क्षमता खालीलप्रमाणे असेल.

वरिष्ठ नाही	मीटर मध्ये रस्त्याची रुंदी	मूलभूत एफएसआय	एफएसआय चालू देय च्या प्रीमियम	जास्तीत जास्त परवानगी आहे टीडीआर लोड करीत आहे	जास्तीत जास्त इमारत क्षमता प्लॉटवर समावेश  इन-सीटू एफएसआय
१	२	३	४	५	६
१	९ मीटरच्या खाली.	१.००	-	-	१.००
२	९ मी. आणि वरील परंतु १२ मीटरच्या खाली.	१.००	०.५०	०.७५	२.२५
३	१२ मी. आणि वरील परंतु खाली १५ मी.	१.००	०.५०	१.००	२.५०
४	१५ मी. आणि वरील परंतु २४ मीटरच्या खाली.	१.००	०.५०	१.२५	२.७५
५	२४ आणि वरील परंतु ३० मी पेक्षा कमी.	१.००	०.५०	१.५०	००.००
६	३० आणि वरील	१.००	०.५०	१.७५	३.२५

### 14.3 परवडणारे गृहनिर्माण योजना

- i) प्राधिकरण या नियमांच्या तरतुदीनुसार परवडणारी गृहनिर्माण योजना अंमलबजावणीस परवानगी देऊ शकेल. परवडणारी गृहनिर्माण योजना (यापुढे 'योजना' म्हणून संदर्भित) केवळ महानगरपालिकेच्या हद्दीत असलेल्या जमिनीवरच परवानगी असेल.
- अ) परवडणारी गृहनिर्माण योजना केवळ निवासी झोनमध्ये आणि 18 मीटरपेक्षा जास्त किंवा त्यापेक्षा जास्त रुंदीच्या विद्यमान किंवा प्रस्तावित विकास योजना रस्त्यावर प्रवेश असलेल्या भूखंडांवर परवानगी आहे. किंवा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील संबंधित तरतुदीनुसार 9 Street मीटर रुंदीसाठी ज्या नियमित रस्ता जाहीर केला आहे त्यासंदर्भात विद्यमान रस्ता. किंवा जास्त. परंतु प्रस्तावित रस्ता असल्यास परवडणाऱ्या गृहनिर्माण योजनेच्या इमारतीच्या योजनांच्या मंजूरीपूर्वी प्रस्तावित रस्त्याखालील जमीन ताब्यात घेतली जाईल .
- ब) परवडणारी गृहनिर्माण योजनेसाठी किमान भूखंड क्षेत्र 000००० चौ.मी. असेल, त्यामध्ये डीपी रस्ते व डीपी आरक्षणाखालील क्षेत्र वगळता काही असल्यास .
- क) योजनेतील भूखंड स्वतंत्र, निर्विघ्न आणि सुसंगत असेल.
- ड) विकास आराखड्याप्रमाणे , गर्दी असलेल्या भागात ही योजना अनुज्ञेय राहणार नाही .
- ई) योजनेअंतर्गत जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय (1.00 च्या मूलभूत एफएसआयसह) एकूण भूखंडाच्या क्षेत्रावर अनिवार्य मांडणी करमणूक खुली जागा आणि सुविधा जागेसह 3.00 असेल. परवडणारे गृहनिर्माण घटक 3 आणि मोफत विक्री ¼ गृहनिर्माण घटक: एफएसआय कसा 1 या प्रमाणात होईल व्या आणि ¾ व्या अनुक्रमे जमीन भाग. अशा प्रकारे

परवडणारी गृहनिर्माण व मोफत विक्री गृहनिर्माण याच भूखंडावर प्रस्तावित केले जाईल परंतु स्वतंत्रपणे स्वतंत्रपणे तयार करण्यायोग्य दोन पॉकेटवर .

एफ) परवडणारी गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत, परवडणारी गृहनिर्माण घटकाच्या एकूण अंगभूत क्षेत्राच्या 15% क्षेत्राचा उपयोग शहरी स्थानिक संस्थाच्या निर्देशानुसार दुकाने / व्यावसायिक वापरासाठी केला जाऊ शकतो आणि अशा व्यावसायिक अंगभूत क्षेत्राचा हस्तांतर देण्यात येईल. संबंधित ULB वर विनामूल्य

छ) एक परवडणारी गृहनिर्माण युनिट २.८.८८ चौ.मी. चे एक स्वयंपूर्ण निवासी युनिट असेल. चटई क्षेत्र. तथापि, गृहनिर्माण युनिटचे चटई क्षेत्र 160 चौरस फूट असेल, जेथे भाडे गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत बांधकाम सुरु झाले आहे.

एच) परवडण्याजोगे घरबसल्याची सोयीची जागा या नियमानुसार असेल आणि परवडणारी गृहनिर्माण घटक व फ्री सेल हाऊसिंग घटकासाठी ठेवलेली जागा त्या प्रमाणात उपलब्ध करून देण्यात येईल .

परंतु औद्योगिक क्षेत्रामधील भूखंडावर योजना अंमलात आणली जाईल जेथे नियोजन प्राधिकरणाने निवासी नियंत्रण वापरकर्त्यास विकास नियंत्रण नियमावलीतील संबंधित तरतुदीनुसार परवानगी दिली आहे:

i) औद्योगिक क्षेत्रामध्ये निवासी वापरकर्त्यास परवानगी देताना क्षेत्रातील निव्वळ भूखंड क्षेत्राच्या 10% पेक्षा जास्त असल्यास त्या जागेसाठी सुविधेची जागा म्हणून ठेवण्यासाठी विहित केलेले क्षेत्र या विधेयक अंतर्गत यापुढे यापुढे कोणत्याही जागेची सोय असणे आवश्यक नाही. .

ii) नियोजन प्राधिकरणाने विहित सुविधांच्या जागेचे क्षेत्रफळ औद्योगिक क्षेत्रामध्ये रहिवासी वापरकर्त्यास परवानगी देताना 10% पेक्षा कमी असल्यास केवळ शिल्लक क्षेत्र

या योजनेसाठी या सुविधेनुसार सुविधेसाठी ठेवणे आवश्यक आहे .

ii) एक) या कलमाच्या संबंधित तरतुदी समाविष्ट च्या

सर्वसाधारणपणे सुविधांच्या जागेच्या तरतुदीसंबंधी संबंधित महानगरपालिकेसाठी विकास नियंत्रण नियमावली आणि औद्योगिक क्षेत्रामध्ये निवासी वापरकर्त्यास परवानगी देण्याबाबत, विकसक / मालकास वापरकर्त्यांसाठी सुविधांची जागा विकसित करणे बंधनकारक असेल (यानंतर निर्दिष्ट केल्यानुसार संदर्भित) सुविधा वापरणारे) जसे की शाळा, खेळाचे मैदान, उद्यान, आरोग्य सेवा सुविधा, बहुउद्देशीय हॉल, सभागृह इ. त्या प्राधिकरणाने नमूद केलेल्या विनिर्देशानुसार प्राधिकरणाच्या मान्यतेसह, अशा सुविधा जास्तीत जास्त %०% जास्तीत जास्त योजनेच्या विनामूल्य विक्री गृहनिर्माण घटकाचा कब्जा प्रमाणपत्र मागण्यापूर्वी खुल्या वापरकर्त्यांसाठी ठेवण्यात येईल, अशा सुविधा जागेवरील जमीन नियोजन प्राधिकरणास विनामूल्य हस्तांतरित केली जाईल आणि अशी जमीन प्राधिकरणाने विकसित केली जाईल. केवळ उपरोक्त विहित केलेल्या सुविधा वापरकर्त्यांचा वापर करा .

या नियमनानुसार अशा विहित सुविधांच्या विकासासाठी मालक / विकासकास टीडीआर स्वरूपात कोणतीही भरपाई मान्य होणार नाही.

ब) मालक / विकसकाने उपरोक्त कलम (iii) च्या तरतुदीनुसार विहित सुविधांचे वापरकर्ते विकसित केले आहेत किंवा तसे करण्यात अपयशी ठरले आहे का याची पर्वा न करता, विकसित सोयी-सुविधांसह अशा सुविधा जागेत जमीन देण्याची प्रक्रिया जिथे आहे अशा विहित सुविधा विकसित केले गेले आहे, करून अर्ज एक महिन्याच्या आत पूर्ण होईल

योजनेच्या विनामूल्य विक्री गृहनिर्माण घटकासाठी व्यवसाय प्रमाणपत्र / मालकाचा कब्जा प्रमाणपत्र मागविणारा विकासक व मालक आणि जर अशी मुदत देण्याची प्रक्रिया या कालावधीत पूर्ण झाली नाही तर योजनेच्या मोफत विक्री गृहनिर्माण घटकाचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राधिकरणाने त्या पर्यंत रोखले जाईल. विकसित विहित सुविधांसह सुविधांची जागा, जिथे अशा विहित सुविधांचा विकास झाला आहे, तो प्राधिकरणाकडे सुपूर्द केला आहे.

क) परवडणारी गृहनिर्माण योजनांतर्गत 30 चौ.मी. दराने कल्याणकारी सभागृह व बलवाडी असेल. 200 निवासी युनिट्सच्या प्रत्येक भागातील किंवा भागासाठी आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी 30 चौ.मी. दराने कार्यालय. प्रत्येक अनेक किंवा परवडणारे गृहनिर्माण एक भाग म्हणून समजण्यात येईल 500 निवासी युनिट भाग प्रति घटक आणि होईल नाही केले मोजले दिशेने एफएसआय तर संगणकीय

साइटवर 00.०० एफएसआय आणि संबंधित यूएलबीला लेआउट / डीपी रस्ते आणि दुकाने विनाशुल्क देण्यात येतील. या सुविधा संबंधित युएलबीने सुचविलेल्या ठिकाणी बांधल्या जातील आणि त्या विनाशुल्क हस्तांतरित केल्या जातील .

iii) परवडणारी गृहनिर्माण योजना अंतर्गत, महाराष्ट्र महानगरपालिकेच्या नोंदणी महानिरीक्षकांनी तयार केलेल्या वर्षाच्या वार्षिक निवेदनात (एएसआर) जमीन दराच्या infrastructure% दराने जागेच्या ऑफ ऑफ पायाभूत सुविधा शुल्क आकारले जाते. प्रारंभ प्रमाणपत्र (एएसआरची मार्गदर्शक तत्वे लागू न करता) जारी केले जाते, किमान प्रत्येक चौरस मीटरवर रु .२००० च्या अधीन, सामान्य परवान्यायोग्य एफएसआयपेक्षा अधिक आणि त्यापेक्षा अधिक बांधकाम केलेल्या क्षेत्रासाठी विकसकाद्वारे पैसे दिले जातील. ही रक्कम संबंधित यूएलबीला देण्यात येईल.

iv) योजनेअंतर्गत एफएसआय जाहीर करणे खालीलप्रमाणे आहे:



परवडणा H्या गृहनिर्माण घटकासाठी एफएसआय आणि योजने अंतर्गत मोफत विक्री गृहनिर्माण घटक खालील तक्ता क्रमांक १ R आरनुसार जारी केले जातील .

सारणी क्रमांक 14 एस			
वरिष्ठ नाही	एफएसआय जाहीर करण्याचे टप्पे	परवडणारी गृहनिर्माण घटक *	विनामू ल्य विक्री संक्षेप एनटी *
1	परवडणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पात आयुक्तांकडून प्लॅन पर्यंत इमारत परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्याबाबत	00.00	1.00
2	परवडण्यायोग्य घटकाचे 50% बीयूए पूर्ण केल्यावर	-	0.75
3	परवडण्यायोग्य घटकाच्या 100% बीयूए पूर्ण झाल्यावर	-	0.75
4	२%% जमीन दिली आणि परवडणारी घटक पूर्ण केली	-	0.50
	<b>एकूण</b>	<b>00.00</b> *	<b>00.00 *</b>

\* स्पष्टीकरण - परवडणारी गृहनिर्माण घटकातील भूखंड क्षेत्राच्या चतुर्थांश भागावर तसेच भूखंड क्षेत्राच्या चतुर्थांश क्षेत्रासाठी 00.00 ची एफएसआय स्वतंत्रपणे मोजली जावी .

फ्री-सेल हाउसिंग घटक.

- v) योजने अंतर्गत परवडणारी गृहनिर्माण घटक संबंधित युएलबीला संपूर्ण भूभागाच्या ¼ व्या भागासह विनामूल्य देण्यात येईल .
- vi) (अ) योजनेअंतर्गत तयार केलेला परवडणारी गृहनिर्माण साठा संबंधित युएलबीद्वारे खालीलप्रमाणे वाटप केला जाईल : -

तक्ता क्रमांक 14 टी			
टक्केवारी	वाटप	स्टॉकची श्रेणी	वाटपाचे दर
50	पीएपीची मालकी विनामूल्य सदनिका किंवा स्टाफ क्वार्टर किंवा ट्रान्झिट राहण्याची सोय म्हणून वापरण्यासाठी उपयुक्त यूएलबी.	मालकी	विनामूल्य
25	महाराष्ट्र शासन व त्यातील वैधानिक संस्था / शासन पीएपी सदनिका किंवा स्टाफ क्वार्टर किंवा ट्रान्झिट निवास म्हणून वापरण्यासाठीचा उपक्रम	मालकी	विनामूल्य
25	म्हाडाकडून परवडणारी घरे म्हणून सरकारच्या सामान्य किंवा विशिष्ट निर्देशांच्या अधीन आहे	मालकी	मोफत म्हाडा विल्हेवाट लावणे राहिल च्या त्याचे नुसार समान धोरण आणि drawl बरेच

- ब) परवडणा housing्या घरांच्या साठ्याची किंमत स्वस्त करणे व घरांच्या स्वस्त किंमतीच्या किंमतीच्या विल्हेवाट लावण्याबाबत

म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार त्याची विल्हेवाट लावण्यात येईल. या योजनेतर्गत मंजूर केलेला प्रत्येक प्रकल्प महाराष्ट्र सरकार आणि त्याच्या वैधानिक संस्था / शासकीय उपक्रमांच्या निदर्शनास आणून प्रेस जाहिरातीद्वारे आणला जाईल आणि जर महाराष्ट्र सरकार किंवा त्याच्या कोणत्याही वैधानिक संस्था / शासकीय उपक्रमांनी ठाम आवश्यकता ठेवली नाही सदर योजनेसाठी त्यांच्यासाठी योजनेत ठेवलेल्या गृहनिर्माण समूहासाठी या योजनेचे पूर्ण प्रमाणपत्र / व्यवसाय प्रमाणपत्र जारी होण्यापूर्वी ते म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार पूर्ण विक्रीसाठी म्हाडाच्या वाट्याला येईल .

vii) अ) परवडणा housing्या गृहनिर्माण योजनेच्या विकासाचे इतर पैलू विशेषतः यापूर्वी न हाताळल्या गेलेल्या, यूडीसीपीआरच्या संबंधित तरतुदीनुसार असतील.

बी) विकसक / मालकास विनामूल्य विक्री गृहनिर्माण घटकासाठी उपलब्ध असलेल्या एफएसआयचा वापर करण्यास परवानगी असेल, पूर्णपणे / अंशतः कोणत्याही अन्य वापरकर्त्यासाठी अन्यथा यूडीसीपीआर नुसार परवानगी असेल तर.

क) अस्सल त्रास व साइटच्या अटींमुळे विकसक / मालकाकडून सीमान्त मोकळ्या जागेत विश्रांतीची मागणी केली जाईल, तर यूडीसीपीआरच्या अधीन असलेल्या विवेकाधिकारांचा वापर करून, अधिकारी अशा विनंतीवर विचार करू शकेल, अशा अटीस पात्र असेल की कोणत्याही परिस्थितीत स्पष्ट सीमान्त मोकळी जागा 6 मीटरपेक्षा कमी करावी. योजनेच्या परवडणा housing्या गृहनिर्माण घटकासंदर्भात किरकोळ मोकळ्या जागेत अशी विश्रांती मिळण्यासाठी प्रीमियम आकारला जाणार नाही .

**i) विकसनशील क्षेत्रासाठी.**

निवासी / वाणिज्यिक / सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक / शहरीकरण क्षेत्र / शहरीकरण करण्यायोग्य विभाग यू -1, अंडर -2 / औद्योगिक इत्यादी कोणत्याही विकसनशील झोनमध्ये, आर्थिकदृष्ट्या कमकुवत विभाग (ईडब्ल्यूएस) आणि निम्न उत्पन्न गट (एलआयजी) साठी परवडणारी गृहनिर्माण सरकार / सरकारी किंवा मालक / कोणत्याही खाजगी विकसकांद्वारे अधिकृत केलेल्या कोणत्याही संस्थांद्वारे (यानंतर "प्रकल्प प्रस्तावक" म्हणून संदर्भित) परवानगी असेल, खाली दिलेल्या अटीच्या अधीन .

**परिस्थिती :-**

१. हे नियम केवळ "प्रधानमंत्री आवास योजना" अंतर्गत राबविलेल्या विकासासाठीच लागू असतील ज्यात ईडब्ल्यूएस / एलआयजीसाठी सर्व सदनिका बांधल्या जातील, ज्यामध्ये खाली दिलेल्या अट .3 च्या अधीन आहेत.
  २. नियमन क्रमांक 8.8.१ नुसार सुविधेची जागा सोडल्यानंतरच औद्योगिक क्षेत्रामध्ये अशा विकासास परवानगी असेल. तथापि, औद्योगिक क्षेत्रामध्ये पीएमएवाय स्वरूपात निवासी वापरास परवानगी देण्याकरिता कोणतेही प्रीमियम आकारले जाणार नाही .
- Such. अशा प्रकल्पांसाठी अनुज्ञेय एफएसआय ही नियमन क्रमांक .1.१ किंवा .3. in मध्ये नमूद केलेल्या भूखंडावर जास्तीत जास्त इमारत क्षमता असेल तर जास्तीत जास्त २. to अधीन असेल ज्याला अशा प्रकल्पासाठी परवानगी असणारी मूलभूत एफएसआय मानली जाईल. या एफएसआयचा लाभ घेण्यासाठी 2.5 पर्यंत प्रीमियम एफएसआय किंवा टीडीआर लोड करणे आवश्यक नाही. तथापि, जेथे नियमन क्रमांक .1.१ किंवा .3. per नुसार इमारत संभाव्यता २.. पेक्षा जास्त आहे, अशा परिस्थितीत इमारतीच्या संभाव्यतेची २. above च्या वर

जाण्याची परवानगी प्रीमियम एफएसआय किंवा टीडीआर किंवा या यूडीसीपीआर अंतर्गत परवानगी असलेल्या वापरासाठी वापरली जाऊ शकते .

4. एफएसआय पैकी PMAY परवानगी मूलभूत एफएसआय 10% नियमन क्रमांक 6.1 किंवा 6.3 मध्ये उल्लेख केला आहे, व्यावसायिक परवानगी दिली जाईल वापर.
5. द मनपा आयुक्त / महानगर आयुक्त / मुख्य कार्यकारी अधिकारी / मुख्य अधिकारी, विकास परवानगी मिळाल्यावर आधी, सत्यापित करा आणि वीज, पाणी पुरवठा, नाले इ आवश्यक सारखे पायाभूत सोयी-सुविधा पुरविण्यासाठी व्यवहार्यता बाबतीत स्वतःला समाधान होईल प्रकल्प.
- 6 प्रकल्प पुरस्कर्ते बाहेर रस्ते, तेथून जेथे जेथे प्रमुख दुवा साधणे समावेश योग्य अंतर्गत रोड नेटवर्क योजना होईल आवश्यक.
- 7 प्रकल्प पुरस्कर्ते सर्व प्राथमिक सुविधा आणि सोयी सुविधा प्रदान होईल, अशा, रस्ते, पाणी लाइन, ड्रेनेज लाइन, स्ट्रीट लाईट, सांडपाणी पुनर्वापर वनस्पती इ प्राधिकरण समाधान त्याच्या खर्चाने म्हणून ऑन-साइट पायाभूत सुविधा. कोणत्याही परिस्थितीत पायाभूत सुविधा पुरविण्याचा ओढा प्राधिकरणाकडे येणार नाही.

परंतु संबंधित प्रकल्प प्राधिकरणाने जवळपास अस्तित्वात असलेल्या रेषापर्यंत प्रकल्प प्रस्तावित पाणी, गटार / सांडपाण्याची रेषा टाकली पाहिजे.

- 8 राहण्याची चटई क्षेत्र चटई क्षेत्र जास्त निर्णय घेतला जाऊ शकतो होणार नाही करून सरकार च्या महाराष्ट्र पासून वेळ ते वेळ मध्ये आदर च्या EWS / एलआयजी गृहनिर्माण.

9. कोणत्याही परिस्थितीत दोन किंवा अधिक सदनांचे एकत्रिकरण करण्यास परवानगी नाही.

१०. “प्रधानमंत्री आवास योजने” संदर्भात भारत सरकार वा राज्य सरकार वेळोवेळी ठरविल्याप्रमाणे इतर सर्व मार्गदर्शक सूचना व निकषांचे पालन केले जाईल .

ii) विकास विभाग / शेती विभाग / हरित विभाग -1 साठी.

वरील सर्व नियमन क्रमांक १.4..1.१ (i) खालील विकास सह प्रधानमंत्री आवास योजना ना विकास विभाग / कृषी विभाग / ग्रीन झोन -१ मध्ये परवानगी असेल.

अ) अप्रोच रोडची किमान रुंदी 9 मी.

ब) अशा प्रकल्पांसाठी परवानगी असणारी एफएसआय सकल भूखंड क्षेत्रावर 1.0 असेल .

प्रादेशिक योजनेच्या खालील भागात संबंधित विभागांमध्ये परवानगी मिळाल्या जाणाऱ्या प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी नियम १.1..4.१ लागू असतील .

i) मुंबई महानगर प्रादेशिक योजना क्षेत्रात

a) नियमन क्रमांक १4..1.१ (i) मध्ये नमूद केलेल्या एफएसआय आणि इतर तरतुदींसह संपूर्ण मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या शहरी भाग झोन -१, अंडर -२ / शहरीकरण क्षेत्रात, पीएमएवाय परवानगी असेल .

बी) नियमन क्रमांक १4..1.१ (ii) मध्ये नमूद केलेल्या एफएसआय आणि इतर तरतुदींसह खालील तक्त्यात नमूद केलेल्या अंतरामध्ये शहरीकरण करण्यायोग्य विभाग -१, अंडर -२ / शहरीकरण क्षेत्र व्यतिरिक्त झोनमध्ये पीएमएवाय परवानगी असेल .

ii) इतर प्रादेशिक योजना क्षेत्रात.

नियमन क्रमांक १४.१.१ (i) आणि (ii) मध्ये नमूद केलेल्या इतर तरतुदींसह एफएसआयसह खालील सारणीमध्ये उल्लेख केलेल्या अंतरामध्ये संबंधित झोनमध्ये पीएमएवाय परवानगी असेल .

अनुक्रमांक	पासून अंतरात	पीएमएवाय परवानगी असलेल्या अर्बन लोकल बॉडीजच्या सीमेवरील बाह्य परिधीय अंतर
1	महानगरपालिका	2.0 किमी
2	नगर परिषद / नगरपंचायती	1.0 किमी

न ऑफ हेरिटेज इमारती / त्यावरील / नैसर्गिक वैशिष्ट्ये

#### 14.5.1 लागू

हे नियम वारसा स्थळांवर लागू होतील ज्याचा अर्थ म्हणजे, कलाकृती, संरचना, क्षेत्रे आणि ऐतिहासिक आणि / किंवा आर्किटेक्चरल आणि / किंवा सांस्कृतिक महत्त्व (यापुढे 'लिस्टेड बिल्डिंग्ज / हेरिटेज बिल्डिंग्ज आणि लिस्टेड प्रिसिंट्स / हेरिटेज प्रिसिंट्स' म्हणून) आणि त्या नैसर्गिक वैशिष्ट्यांना नियोजन प्राधिकरण आणि प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रामध्ये भीतीदायक कबरे, डोंगर, टेकड्या, जल संस्था (आणि त्याच भागात) इत्यादींचा समावेश आहे.

### १.5..2.२ वारसा इमारती, हेरिटेज क्षेत्र आणि नैसर्गिक वैशिष्ट्यांची यादी तयार करणे

हेरिटेज समितीच्या सल्ल्यानुसार प्राधिकरण वारसा यादी तयार करेल आणि इमारतींचा समावेश असण्याची किंवा अशा इमारतींची यादी सुधारित करण्याच्या उद्देशाने, इमारतींची रचना, कलाकृती, क्षेत्रे आणि ऐतिहासिक व / किंवा सांस्कृतिक महत्त्व आणि त्या क्षेत्राची यादी सुधारण्याच्या उद्देशाने स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये जाहीर नोटीस बजावेल. पवित्र चर, टेकड्या, टेकड्या, जल संस्था इत्यादींसह पर्यावरणीय महत्त्वची नैसर्गिक वैशिष्ट्ये आणि अशा सूचनेच्या तारखेपासून days० दिवसांच्या कालावधीत प्रस्तावित समावेशासंदर्भात कोणत्याही व्यक्तीकडून आक्षेप आणि सूचना मागवा.

यादी तयार करताना, प्राधिकरणाला काटेकोरपणे विमा द्यावा लागेल की अशा रचना / पुर्वभागाचे वारसा मूल्य आहे आणि नियम, क्रमांक 14.5.8 मध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे राष्ट्रीय, प्रादेशिक किंवा स्थानिक महत्त्व लक्षात घेऊन यादीमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी उत्तरदायी आहे. नमूद केलेल्या विनियमात नमूद केलेल्या आवश्यकतांचे पालन न करणारी रचना / पूर्वस्थिती या यादीमध्ये समाविष्ट केली जाणार नाही. साधारणतः यादी तयार करताना खालील बाबींचा शोध घेतला जाईल.

अ) स्थापत्य, ऐतिहासिक किंवा सांस्कृतिक कारणांसाठी त्याचे मूल्य

बी) तारीख आणि / किंवा कालावधी आणि / किंवा डिझाइन आणि / किंवा इमारतीचा किंवा कलाविरुद्धचा अद्वितीय वापर

क) सामाजिक किंवा आर्थिक इतिहासाशी संबंधित

ड) सुप्रसिद्ध व्यक्ती किंवा कार्यक्रमांसह सहकार्य

ई) इमारत किंवा इमारतींचे गट आणि / किंवा भिन्न वास्तू रचना आणि / किंवा शैली, ऐतिहासिक कालावधी किंवा सामाजिक जीवन आणि / किंवा समुदाय मूल्य असलेली जीवनशैली

फ) इमारत किंवा आर्किटेक्चरल वैशिष्ट्ये किंवा कलाकृती आणि / किंवा आर्किटेक्चरल डेव्हलपमेंटच्या साखळीचा एक भाग असल्याचे गमावले तर ते तुटू शकेल

(छ) इमारतींच्या गटाचा भाग म्हणून त्याचे मूल्य



(ह) तंत्रज्ञानाच्या विकासाचे प्रकार दर्शवित आहेत

(i) नैसर्गिक / निसर्गरम्य सौंदर्य किंवा स्वारस्याचे विस्तास, ज्यात वॉटर फ्रंट क्षेत्रे, विशिष्ट आणि / किंवा दृष्टीक्षेपाच्या नियोजित रेषा, पथरेखा, आकाशात किंवा स्थलाकृतिक वैशिष्ट्यांचा समावेश आहे.

(जे) मोकळी जागा कधीकधी विशिष्ट जीवनशैली असलेल्या त्यांच्या संबंधित क्षेत्रासह एकत्रितपणे नियोजित केली जाते आणि ज्यासाठी त्यांना करमणुकीचे क्षेत्र असण्याची क्षमता असते.

(के) ऐतिहासिक आवडीची औद्योगिक साइट

(एल) पुरातत्व साइट

(मी) नैसर्गिक वारसा स्थळे

(न) निसर्गरम्य सौंदर्याच्या साइट

अशा सर्व वारसा रचनांचे परिशिष्ट - एल मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे हेरिटेज यादी कार्डमध्ये दस्तऐवजीकरण केले जाईल आणि हेरिटेज लिस्ट कार्ड अधिकृत वारसा संरक्षकांनी त्याच्या साइट भेटीनंतर योग्य प्रमाणीकरण केले जाईल, वारसा साइटच्या योग्य श्रेणीचे महत्त्व सांगून.

प्राधिकरण इमारतींच्या मालकांना, कलाकृती, ऐतिहासिक आणि / किंवा सांस्कृतिक महत्त्व इत्यादींच्या अधिसूचना जारी करेल आणि अशा सूचनेच्या प्रस्तावातील समावेशासंदर्भात अशा व्यक्तीच्या सूचना आणि सूचना सूचनेच्या तारखेपासून days० दिवसांच्या आत मागवेल.

प्राधिकरणाने कोणत्याही हरकती किंवा सूचनांच्या संदर्भात अशा व्यक्तींना सुनावणी घेऊन निर्णय घेईल आणि राज्य सरकारकडे मंजूरीसाठी निश्चित केलेली यादी पाठविली जाईल. आवश्यक असल्यास राज्य सरकार या वारसा यादीमध्ये बदल करून मंजूर करू शकते. या यादीला अंतिम वारसा यादी म्हटले जाईल. त्यासाठी कलम or 37 किंवा अंतर्गत कलम.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, 1966 चे 20 आवश्यक नसतात. त्यानंतर, वारसा समितीच्या सल्ल्यानुसार प्राधिकरण वेळोवेळी आणि आवश्यकतेनुसार अंतिम वारसा यादीमध्ये दुरुस्ती करू शकते. अशा परिस्थितीत § 66 6666 च्या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाच्या कलम or 37 किंवा कलम २० नुसार कार्यपद्धती पाळणे आवश्यक नसते, परंतु या नियमात वर नमूद केलेली प्रक्रिया पाळली जाईल. हे नियम अंमलात येण्यापूर्वी शासनाने मंजूर केलेल्या हेरिटेज याद्या वैध राहतील आणि या नियमांचा भाग असतील.

### १.5.3 . development विकासावर निर्बंध, पुनर्विकास / दुरुस्ती इ.

विकास किंवा पुनर्विकास किंवा अभियांत्रिकी कार्य किंवा जोड, दुरुस्ती, इमारतींच्या पेंटिंगसह नूतनीकरण, विशेष वैशिष्ट्ये बदलणे किंवा उक्त सूचीबद्ध इमारतींच्या कोणत्याही भागाचे प्लास्टरिंग किंवा पाडणे किंवा सूचीबद्ध परिसर किंवा सूचीबद्ध नैसर्गिक वैशिष्ट्ये वगळता परवानगी नाही प्राधिकरणाची पूर्व लेखी परवानगी अशा कोणत्याही परवानग्या देण्यापूर्वी, प्राधिकरण राज्य सरकारने नियुक्त केलेल्या हेरिटेज संवर्धन समितीचा सल्ला घ्यावा (त्यानंतर यास “या वारसा संवर्धन समिती म्हणून संबोधले जाईल) आणि वारसा संवर्धन समितीच्या सल्ल्यानुसार कार्य करेल. परंतु, विध्वंस करण्यासाठी किंवा मोठ्या प्रमाणात बदल करण्यास / परवानगी दिलेल्या इमारतींना (किंवा त्या इमारतींच्या यादीनुसार) लोकांच्या आक्षेप व सूचना यांना आमंत्रित करण्यापूर्वी आणि हेरिटेज कन्सर्वेशन कमिटीतर्फे विधिवत विचार केला जाईल .

परंतु, अपील प्रकरणात प्राधिकरणाला लेखी नोंद करण्याच्या कारणास्तव वारसा संवर्धन समितीच्या सल्ल्याचा विचार केला जाऊ शकतो.

वारसा संवर्धन समितीच्या सल्ल्याकडे दुर्लक्ष करण्याचे अधिकार प्राधिकरणाद्वारे अन्य कोणत्याही अधिका to्यास देण्यात येणार नाहीत.

या नियमनानुसार विकास, बदल, हेरिटेज क्षेत्र किंवा सुधारित इमारतीचे सुधारणेचा अर्ज नाकारला गेला असेल किंवा अशी परवानगी देताना मालकाला एफएसआय वापरण्यास वंचित ठेवणारी कोणतीही शर्ती लागू

केली असेल तर, त्या मालकास अनुदान देऊन नुकसान भरपाई दिली जाईल  
विकास योग्य प्रमाणपत्र

#### 14.5.4 वारसा इमारतीसाठी प्रोत्साहनपर वापर .

हे नियम सुरु झाल्यानंतर, हेरिटेज संरक्षण समितीच्या मान्यतेशिवाय इतर वारसा किंवा यादीतील इमारती कोणत्याही व्यावसायिक किंवा कार्यालयासाठी वापरण्यास परवानगी दिली जाणार नाही. तथापि, वारसा संवर्धन यादीमध्ये समाविष्ट असलेल्या इमारतीच्या बाबतीत जर मालक / मालक योग्य दुरुस्ती / पुनर्वसनासह संरक्षित स्थितीत सूचीबद्ध हेरिटेज बिल्डिंगची देखभाल करण्यास सहमत असतील आणि जर मालक / मालक त्या दृष्टीने लेखी हमी देतील, वारसा इमारतीची देखभाल न केल्यास, हेरिटेज संरक्षण समितीशी सल्लामसलत करून प्राधिकरणास काही इमारतीचा भाग किंवा संपूर्ण व्यवसाय / कार्यालयीन वापरामध्ये किंवा इतर संरचनेसाठी फायदेशीर ठरतील असे इतर काही रूपांतर करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते. योग्य किंवा इमारतीचा वारसा मूल्य कोणत्याही प्रकारे खराब करण्याची परवानगी असल्यास प्राधिकरणाने त्वरित परवानगी मागे घ्यावी .

#### 14.5.5 हस्तांतरणीय विकास हक्क अनुदान वारसा इमारती मालक / भाडेपट्टेधारकांविरुद्ध / वारसा करण्यासाठी त्यावरील.

मालकास दिलेल्या भूखंडावर परवानगीयोग्य एफएसआय वापरण्यास वंचित ठेवल्यास किंवा विकासाची परवानगी आहे

त्याला परवानगी असलेल्या एफएसआय वापरापासून वंचित ठेवण्यासाठी अशा अटीसह मंजूर केले गेले तर हेरिटेज कन्सर्वेशन कमिटीशी सल्लामसलत करून प्राधिकरणाने ठरविल्यानुसार तो टीडीआरसाठी पात्र ठरेल. या टीडीआरचा उपयोग टीडीआर नियमन नुसार होईल.

#### 14.5.6 राखणे क्षितीज

हेरिटेजच्या पूर्वेस समाविष्ट असलेल्या इमारतीमुळे आकाशातील छप्पर, छतावरील प्रोफाइल, अंगभूत फॉर्मची कडा कायम राखली जाईल आणि आसपासच्या भागात अस्तित्वात असलेल्या वास्तू शैलीचा (कोणत्याही उंचावरील विकासाशिवाय) आदर असेल तर मूल्य व सौंदर्य कमी होणार नाही किंवा नष्ट होऊ नये. सांगितलेली वारसा इमारत / वारसा वारसा संवर्धन समितीच्या सल्ल्यानुसार प्राधिकरणाने ठरवलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार या भागात विकास होईल .

#### 14.5.7 प्रतिबंधित करार

यूडीपीआर व्यतिरिक्त, राज्य सरकार किंवा नियोजन प्राधिकरणाद्वारे भाडेपट्ट्यांच्या भूखंडांवर या नियमनाच्या तारखेनुसार अस्तित्वात असलेल्या नियमांनुसार लागू केलेल्या करार, अटी आणि शर्ती यूडीपीआर व्यतिरिक्त लागू केल्या जातील . तथापि, वारसा जतन हित / पर्यावरणीय संवर्धनासह आणि या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन विनियमाशी कोणताही संघर्ष झाल्यास, हे हेरिटेज नियमन प्रचलित असेल.

14.5.8 सूचीबद्ध इमारती / सूचीबद्ध प्रेसिंटसचे ग्रेडिंग .

वर्ग -1	श्रेणी -2	वर्ग -I
<b>(अ) व्याख्या</b>		
हेरिटेज ग्रेड -1 मध्ये इमारती आणि राष्ट्रीय किंवा ऐतिहासिक महत्त्व असलेल्या भाग, आर्किटेक्चरल शैलीतील उत्कृष्टता, डिझाइन तंत्रज्ञान आणि सामग्रीचा वापर आणि / किंवा सौंदर्यशास्त्र यांचा समावेश आहे; एक महान ऐतिहासिक घटना, व्यक्तिमत्व, चळवळ किंवा संस्थेशी संबंधित. ते शहराचे आणि राष्ट्रीय महत्त्वांचे मुख्य चिन्ह आहेत आणि आहेत.	हेरिटेज ग्रेड - II (ए आणि बी) मध्ये इमारती आणि प्रादेशिक महत्त्व असलेल्या गोष्टींचा समावेश आहे, ज्यामध्ये विशेष आर्किटेक्चरल किंवा सौंदर्याचा सौंदर्य आहे, किंवा सांस्कृतिक किंवा ऐतिहासिक महत्त्व हे हेरिटेज ग्रेड -1 पेक्षा कमी प्रमाणात असले तरी. ते स्थानिक चिन्ह आहेत, जे या प्रदेशाच्या प्रतिमेस आणि त्यास ओळख देण्यास योगदान देतात. ते मास्टर कारागीरांचे कार्य असू शकतात किंवा प्रमाण आणि अलंकारांचे मॉडेल असू शकतात किंवा एखाद्या विशिष्ट हवामानास अनुकूल बनवलेले आहेत.	हेरिटेज ग्रेड - III मध्ये इमारती आणि टाउनस्केपसाठी स्थानिक महत्त्व असलेल्या गोष्टींचा समावेश आहे, ते आर्किटेक्चरल, सौंदर्याचा किंवा समाजशास्त्रीय स्वारस्याचे हेरिटेज ग्रेड - II प्रमाणे नसले तरीही . हे परिसरातील चारित्र्य निश्चित करण्यासाठी योगदान देतात आणि विशिष्ट समुदाय किंवा प्रदेशातील जीवनशैलीचे प्रतिनिधी असू शकतात आणि रस्त्याच्या मार्गावर किंवा उंची रुंदी आणि स्केलची एकसारखेपणा आणि विशिष्टतेचे वैशिष्ट्य दर्शवितात .
<b>(बी) उद्देश</b>		
हेरिटेज ग्रेड -1 काळजीपूर्वक संरक्षणास पात्र आहे.	हेरिटेज ग्रेड -2 बुद्धिमान संवर्धनास पात्र आहे	हेरिटेज ग्रेड- III बुद्धिमान संवर्धनास पात्र आहे (जरी ग्रेड -2 पेक्षा कमी प्रमाणात आणि अनन्य वैशिष्ट्ये आणि गुणधर्मांचे विशेष संरक्षण.)
<b>(सी) बदलासाठी व्याप्ती</b>		
बाह्य किंवा आतील भागात कोणत्याही हस्तक्षेपाची परवानगी नाही	श्रेणी -2 (ए)	बाह्य, अंतर्गत बदल आणि अनुकूली पुन्हा वापराद्वारे आणि

<p>जोपर्यंत इमारतींचे किंवा त्याच्या परिसरातील किंवा त्याच्या वैशिष्ट्यांच्या कोणत्याही भागाचे आयुष्य बळकट आणि लांबणीवर आणण्याच्या दृष्टीने आवश्यक नसते. या उद्देशासाठी पूर्णपणे आवश्यक आणि किमान बदलांना परवानगी दिली जाईल आणि ते मूळच्या अनुसार असले पाहिजेत. दुरुस्ती सामग्री आवडण्यास आवडण्याच्या वापरासह असेल.</p>	<p>अंतर्गत बदल आणि अनुकूली पुनर्वापर आणि बाह्य बदलांस मोठ्या प्रमाणात परवानगी दिली जाऊ शकते परंतु कठोर छाननीच्या अधीन असू शकते. हेरिटेज ग्रेड -2 मध्ये समाविष्ट असलेल्या सर्व विशेष बाबींचे संवर्धन सुनिश्चित करण्याची काळजी घेतली जाईल</p> <p>श्रेणी -२ (बी)</p> <p>वरील व्यतिरीक्त, त्याच भूखंड किंवा कंपाऊंडमध्ये अतिरिक्त इमारतीच्या विस्तारास परवानगी देण्यात येईल परंतु काही विशिष्ट परिस्थितीत विस्तार / अतिरिक्त इमारत विद्यमान हेरिटेज इमारती किंवा विशेषतः त्या परिसरातील (त्यापासून विचलित होत नाही) सुसंगत असेल. उंची आणि दर्शनी भागाच्या अटी .</p>	<p>मोठ्या परवानगी द्या. बदलांमध्ये विस्तार आणि त्याच प्लॉट किंवा कंपाऊंडमधील अतिरिक्त इमारती समाविष्ट होऊ शकतात . तथापि कोणतेही बदल असे असले पाहिजेत की ते सध्याच्या हेरिटेज इमारतीपासून किंवा आसपासच्या प्रदेशापासून विचलित होणार नाहीत .</p>
<p><b>(ड) प्रक्रिया</b></p>		
<p>हेरिटेज कन्सर्वेशन कमिटीच्या सल्ल्यानुसार प्राधिकरणाकडून बदलांची विकास परवानगी देण्यात येईल .</p>	<p>हेरिटेज कन्सर्वेशन कमिटीच्या सल्ल्यानुसार प्राधिकरणाकडून बदल / अतिरिक्त बांधकामांसाठी विकास परवानगी देण्यात येईल .</p>	<p>हेरिटेज कन्सर्वेशन कमिटीच्या सल्ल्यानुसार प्राधिकरणाकडून बदल / अतिरिक्त</p>

		बांधकामांसाठी विकास परवानगी देण्यात येईल.
(इ) विस्तास / आसपासचा विकास		
हेरिटेज ग्रेड -१ च्या सभोवतालच्या क्षेत्रातील सर्व घडामोडी नियमित आणि हेरिटेज ग्रेड -१ मधून बघितल्या जाणार नाहीत याची खात्री करून हे नियंत्रित केले जाईल.		

#### 14.5.9 चिन्हे आणि मैदानी प्रदर्शन संरचना

सूचीबद्ध इमारत आणि / किंवा हेरिटेज प्रेसिंट्सवरील कोणत्याही प्रदर्शन किंवा जाहिरातीची चिन्हे आणि बाह्य प्रदर्शन संरचना भाग X (चिन्ह आणि बाह्य प्रदर्शन रचना) राष्ट्रीय इमारत संहिता नुसार परवानगी नाही.

**काही विशिष्ट प्रकरणात जाहिरात चिन्हे आणि बाहेरची प्रदर्शन रचना प्रतिबंधित:**

आर्किटेक्चरल, सौंदर्याचा, ऐतिहासिक किंवा वारसाच्या इमारतींवर जाहिरात केलेल्या चिन्हाशिवाय किंवा बाह्य प्रदर्शनांच्या रचनांना परवानगी नसल्याचे नमूद केले आहे.

प्राधिकरण, समितीने किंवा सरकारी इमारतींवर निश्चित केले जाणारे महत्त्व, सरकारी इमारतींच्या बाबतीत केवळ अशा जाहिरातींच्या चिन्हे किंवा बाहेरच्या प्रदर्शन रचनांना परवानगी दिली जाऊ शकते जी वरील इमारती आणि त्यासंबंधी कार्यक्रमांशी संबंधित असतील.

परंतु वारसा संवर्धन समितीने सल्ला दिला तर प्राधिकरण कोणत्याही चिन्ह किंवा बाह्य प्रदर्शन रचनेची परवानगी नाकारेल.

#### 14.5.10 वारसा संवर्धन समितीची रचना .

नियोजन प्राधिकरण आणि क्षेत्रीय योजना क्षेत्राच्या कार्यक्षेत्रात असलेल्या क्षेत्रांसाठी हेरिटेज संरक्षण समिती असेल. प्राधिकरणाशी सल्लामसलत करून ही समिती गठित करेल. समितीमध्ये खालील सदस्यांचा समावेश असेल: -

मी)	शासनाने नियुक्त केलेले अध्यक्ष	अध्यक्ष
ii)	संबंधित विभागाचे नगररचना सहसंचालक (नगरपरिषद व क्षेत्रीय योजना क्षेत्र वगळता अन्य भागांसाठी) (नगरपरिषदांसाठी जिल्ह्याचे नगररचना सहाय्यक संचालक)	सभासद
iii)	भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभागाचे विभागीय / जिल्हा अधिकारी	सभासद
iv)	महाराष्ट्र पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग / जिल्हा अधिकारी	सभासद
v)	संयोजक, स्थानिक स्थानिक धडा	सभासद
vi)	10 वर्षांहून अधिक अनुभव आणि आर्किटेक्चर कौन्सिलचे सदस्यत्व असलेल्या हेरिटेज कॉन्झर्वेशन आर्किटेक्ट	सभासद
vii)	इतिहासाच्या क्षेत्रात दहा वर्षांहून अधिक काळ अनुभवणारा इतिहासकार.	सभासद
viii)	स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ज्याला 10 वर्षांहून अधिक वर्षे व इन्स्टिट्यूट ऑफ इंजिनियर्सचे सदस्य आहेत.	सभासद
ix)	शहर अभियंता (नियोजन प्राधिकरण) / मुख्य नियोजक (महानगर प्राधिकरण किंवा एसपीए किंवा एनटीडीए) / मुख्य अधिकारी (नगरपरिषद) / जिल्ह्याचे नगररचना सहाय्यक संचालक. (प्रादेशिक योजना क्षेत्र)	सदस्य सचिव



वरच्या श्रेणी (vi) ते (viii) सभापती व सदस्यांचा कार्यकाळ दर तीन वर्षांनी बदलला जाईल परंतु त्या व्यक्तीस सभासद म्हणून पुन्हा नियुक्तीसाठी पात्र ठरेल.

वारसा संवर्धन समिती अधिकृत राजपत्रात प्रसिद्ध होण्याच्या तारखेपासून अस्तित्वात येईल. तथापि, या नियमनाची अंमलबजावणी होण्यापूर्वी शासनाने गठित हेरिटेज समित्या, निर्दिष्ट केलेल्या पुढील कालावधीपर्यंत कार्यरत राहतील.

समितीचे कोणतेही कार्य चांगल्या श्रद्धेने केले गेले असेल तर समितीच्या संघटनेत किंवा समितीच्या स्थापनेत किंवा सदस्याच्या नेमणुकीत किंवा त्या कारणास्तव अशा काही दोषांमुळेच अवैध मानले जाणार नाही. सदस्य नियुक्त केल्याबद्दल अपात्र ठरविण्यात आले.

अध्यक्ष व त्यांच्या अनुपस्थितीत समितीचे निवडलेले सदस्य समितीच्या बैठकीचे अध्यक्ष असतील.

**१.5..5.११ समितीच्या संदर्भ अटी : -**

- i) या नियमन आणि अशा परवानगीच्या अटीनुसार विकास परवानगी दिली जावी की नाही याबद्दल सल्ला देणे .
- ii) इमारती, वस्तू, संरचना, क्षेत्रे / ऐतिहासिक, सौंदर्यशास्त्र, आर्किटेक्चरल, सांस्कृतिक महत्त्व आणि त्या परिसरातील पवित्र चर, टेकड्या, टेकड्यांसह पर्यावरणविषयक महत्त्व असलेल्या नैसर्गिक वैशिष्ट्यांची पूरक यादी तयार करणे. (आणि त्यास लागून असलेली क्षेत्रे) ज्यावर हे नियमन लागू होईल .
- iii) विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमांपैकी कोणत्याही प्रकारची विश्रांती, फेरबदल, बदल, किंवा भिन्नता आवश्यक आहे की नाही याबद्दल सल्ला देण्यासाठी .
- iv) या नियमानुसार नियमन केलेल्या इमारती आणि हेरिटेज क्षेत्रातील नियमांमध्ये बदल, बदल किंवा विशेष नियम किंवा बदल सुचविणे.
- v) सूचीबद्ध इमारती किंवा वारसा हद्दीतील मालकांना देण्यात येणा Development्या विकासाच्या हक्कांच्या प्रमाणात सल्ला देणे.
- vi) वारसा हद्दीत विकास हक्क प्रमाणपत्रे वापरण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते की नाही याबद्दल सल्ला देणे .
- vii) हेरिटेज प्रेसिंट्सच्या कोणत्याही सूचीबद्ध इमारतीच्या व्यावसायिक / कार्यालयीन वापरकर्त्यास परवानगी द्यायची की नाही व ती कधी बंद करायची याचा सल्ला देणे .
- viii) बाहेरील जाहिरात / बिल बोर्डाच्या उभारणीसंदर्भात सल्ला देणे .
- ix) सार्वजनिक चौकांमध्ये किंवा इतरत्र सुशोभिकरण योजना प्रायोजित करणाऱ्या खाजगी पक्षांनी किंवा इतर कोणत्याही एजन्सीद्वारे मार्गदर्शक तत्वांचा अवलंब करण्याची शिफारस करणे .

- x) विद्यमान इमारत पुन्हा मूळ स्थितीत आणण्यासाठी मालकांना द्यावयाच्या दुरुस्तीच्या खर्चाबद्दल सल्ला देणे. या उद्देशाने समिती खासगी स्त्रोतांद्वारे निधी जमा करण्याचे मार्ग सुचवू शकते .
- xi) सूचीबद्ध इमारती आणि उंची नियंत्रण आणि इमारतींची देखभाल यासारख्या आवश्यक वैशिष्ट्यांकरिता विशिष्ट डिझाइन आणि घटक आणि मार्गदर्शक सूचनांविषयी सल्ला देणे आणि शक्य तितक्या जुन्या फॉर्मची व्यवस्था अबाधित ठेवून बदलींसाठी नवीन सामग्रीचा अवलंब करणे आवश्यक आहे .
- xii) डिझाइन घटक आणि संवर्धन तत्वांशी संबंधित असलेल्या मार्गदर्शक सूचना तयार करण्याबद्दल सल्लामसलत करणे आणि या नियमनाच्या उद्देशाने इतर मार्गदर्शक सूचनांवर सल्ला देणे.
- xiii) विकास परवानग्यांची छाननी करताना आणि वारसा / पर्यावरणीय संवर्धनाच्या सर्वांगी हितसंबंधात वेळोवेळी आवश्यक असलेल्या इतर कोणत्याही मुद्द्यांचा विचार करणे.

वारसा संरक्षण समितीच्या अनुपस्थितीत, प्राधिकरण अशी परवानगी देण्यापूर्वी सरकारचा सल्ला घेईल.

#### 14.5.12 वारसा संवर्धन निधी

- i) मध्ये यादी देखरेखीसाठी आर्थिक मदत म्हणाला, इमारती स्वतः मालक राखण्याची एक दृश्य करील वारसा इमारती समाविष्ट / दुरुस्ती स्वतंत्र निधी शकते जाऊ निर्माण जे होईल जाऊ ठेवले येथे विल्हेवाट च्या प्राधिकरण, Who

या निधीचा उपयोग हेरिटेज संरक्षण समितीच्या सल्ल्यानुसार करेल. प्राधिकरण, अशा परिस्थितीत मालकास योग्य रक्कम वितरित करू शकते किंवा नियोजन प्राधिकरण / जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत देखभाल / दुरुस्तीची कामे मिळवू शकेल.

- ii) गोळा केलेल्या एकूण विकास शुल्कापैकी 2% शुल्क हे हेरिटेज कॉन्झर्वेशन फंडामध्ये हस्तांतरित केले जाईल .
- iii) हा वारसा वारसा स्थळांच्या सूचीबद्धतेच्या किंमती आणि आर्किटेक्ट, अभियंता आणि इतर तज्ञांच्या फी आणि तज्ञांच्या मार्गदर्शनासाठी लागणाऱ्या खर्चासाठी देखील वापरला जाऊ शकतो .
- iv) वारसा मालमत्ता म्हणून नोंदविलेल्या मालमतेतील कोणतीही अनधिकृत बांधकामे काढून घेण्याचे आणि कायद्याच्या तरतुदीनुसार मालकाकडून अशा हटविण्याच्या / पाडण्याच्या कामाचा खर्च वसूल करण्याचा अधिकार प्राधिकरणाला असेल .
- v) प्राधिकरणास अशा कोणत्याही वारसा मालमतेत कोणत्याही प्रकारचे नुकसान किंवा इजा टाळण्यासाठी अशा मालमतेची दुरुस्ती करण्यासाठी प्रवेश करण्याचा हक्क असेल आणि ही रक्कम हेरिटेज कॉन्झर्वेशन फंडाच्या रूपात खर्च केली जाईल आणि प्राधिकरणाकडून थकबाकीदार म्हणून मालकाकडून वसूल केली जाईल. .
- vi) ग्रेड I मध्ये सूचीबद्ध हेरिटेज रचनेस संवर्धन, जतन आणि त्वरित दुरुस्तीची आवश्यकता असल्यास आणि कब्जाधारक / मालकाच्या तोडफोडीमुळे जर त्या संरचनेवर परिणाम झाला असेल तर अशा वारसा मालमतेचा अधिग्रहण करण्याचा आणि त्याचे वारसा मूल्य जतन करण्याचे अधिकार प्राधिकरणास असतील.

पुणे, पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर महानगरपालिकेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना नियमन वेळोवेळी शासनाने मंजूर केल्यानुसार लागू होईल.

इतर महानगरपालिकांची झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना, नियम क्रमांक १.6.  
in मध्ये वगळता खालीलप्रमाणे असेल.

#### 14.7.1 पुनर्विकास योजनेसाठी पात्रता

- i) पुनर्विकास योजनेस पात्र असणारी व्यक्ती म्हणजे महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्रातील अध्याय IB (सुधारण, क्लिअरन्स आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १ defined in १ मध्ये वेळोवेळी सुधारित, (यापुढे झोपडपट्टी अधिनियम म्हणून संदर्भित) म्हणून परिभाषित संरक्षित कब्जाधारक असावे. तेथे अंतर्गत.
- ii) वरील तरतुदींच्या अधीन राहून, केवळ झोपडीचे मूळ रहिवासी पात्र ठरेल आणि वास्तव्याकारांव्यतिरिक्त तथाकथित रचना-मालक काही असल्यास, त्याचे नाव संरचनेच्या मतदार यादीमध्ये दर्शविले गेले असल्यास, त्या संरचनेच्या विरुद्ध पुनर्रचित सदनिकेचा कोणताही हक्क असणार नाही .

#### 14.7.2 झोपडपट्टी, फरसबंदी आणि झोपडीची रचना व्याख्या

- i) झोपडपट्टी म्हणजे झोपडपट्टी अधिनियमांतर्गत भूतपूर्व किंवा यापुढे जनगणना केलेली, किंवा घोषित केलेली आणि अधिसूचित केलेली. झोपडपट्टी म्हणजे क्षेत्रफळ / फरसबंदीचा विस्तार यापुढे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून अधिसूचित किंवा मानला जाईल .
- ii) कोणत्याही क्षेत्राने झोपडपट्टी कायद्याच्या कलम in मधील दिलेली अट पूर्ण केल्यास झोपडपट्टी क्षेत्र म्हणून पात्र ठरले पाहिजे आणि त्याचा जनगणना होईल किंवा घोषित केला जाईल व अधिसूचित केले गेले असेल तर ते झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र मानले जाईल .
- iii) झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र होईल देखील याचा अर्थ असा कोणत्याही क्षेत्र घोषित म्हणून अशा यांनी 'एसआरए' तरी

झोपडपट्टी अधिनियमाच्या कलम in मध्ये घालण्यात आलेल्या अटी आणि / किंवा कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक असणारी प्राथमिकता शर्ती पूर्ण करणे. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत (एसआरएस) प्रकल्प सीईओद्वारे मंजूर झालेला कोणताही क्षेत्र एसआरएस मानली जाणारी झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र असेल.

- iv) तात्पुरते किंवा कायमस्वरूपी संक्रमण शिबिरांच्या बांधकामासाठी आवश्यक असलेले किंवा प्रस्तावित असलेले आणि एसआरएसने मंजूर केलेले देखील झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र मानले जातील आणि एसआरएसने अशा क्षेत्रात मंजूर केलेले प्रकल्प मानले जातील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प व्हा.
- v) फरसबंदीचा अर्थ कोणताही नगरपालिका / शासन असावा. / निमसरकारी फरसबंदी, आणि एसआरएसच्या हेतूसाठी व्यवहार्य मानल्या जाऊ शकलेल्या फरसबंदीच्या कोणत्याही व्यवहार्य खंडांचा समावेश असेल.
- vi) संरचनेचा अर्थ म्हणजे झोपडपट्ट्या कायद्याच्या अध्याय IB मध्ये परिभाषित केलेल्या संरक्षित व्यापाऱ्याचे सर्व निवासस्थान आणि त्यानुसार जारी केलेले आदेश .
- vii) संयुक्त इमारतीचा अर्थ असा आहे की पुनर्वसन आणि मुक्त-विक्री घटक आणि त्यातील काही भाग एकाच इमारतीत असेल.
- viii) जनगणना म्हणजे शासकीय किंवा महानगरपालिकेच्या कोणत्याही उपक्रमातील जमीन असलेल्या मालमत्ता व १ 6 66, १ 1980 ,० किंवा १ 5 in5 मध्ये किंवा १ जानेवारी पूर्वीच्या जनगणना म्हणून जमीन-मालकीच्या अधिकाऱ्याच्या नोंदींमध्ये समाविष्ट केलेल्या झोपडपट्ट्यांचा अर्थ , 1995 आणि 1 जाने 2000

### 14.7.3 जोडीदारासह संयुक्त मालकी

पुनर्निर्मित सदनिका झोपडीधारक व जोडीदारांच्या मालकीची असणार आहेत आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदींमध्ये असे नोंदवले गेले आहेत असे समजावे, समभाग प्रमाणपत्र किंवा इतर सर्व कागदपत्रांसह.

#### 14.7.4 झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून अधिसूचना

असे करणे आवश्यक आहे किंवा राज्य सरकारच्या निर्देशानुसार, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राची अधिसूचना दिल्यास एसआरए समाधानी आहे.

#### 14.7.5 लागू

म्हाडा, एमआयडीसी, एमएमआरडीए इ. सारख्या झोपडी / फरसबंदी / रहिवासी / सार्वजनिक प्राधिकरणांच्या मालक / विकसक / सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमार्फत झोपडी / फरसबंदी-रहिवाशांसाठी पुनर्विकास / निवासस्थानाच्या पुनर्विकासासाठी / बांधकामासाठी खालील तरतुदी लागू असतील. / नाही- सरकारी संस्था महानगरपालिका हद्दीत कोठेही. तथापि, स्वयंसेवी संस्था महाराष्ट्र सार्वजनिक धर्मादाय विश्वस्त अधिनियम, १ 61 .१ आणि संस्था नोंदणी अधिनियम, १ 60 under० अन्वये किमान पाच वर्षांपासून नोंदणीकृत असावी आणि एसआरएनेदेखील मान्यता घ्यावी.

#### 14.7.6 सदर अधिकार वनात

i) झोपडपट्टीतील किंवा फरसबंदीवरील झोपडी-रहिवासी, या नियमनाच्या तरतुदीनुसार पात्र, संरक्षित निवासस्थानाच्या बदल्यात, २.८.८८ चौरस मीटर क्षेत्रफळ असलेले निवासी सदनिका विनामुल्य दिले जाईल. बाल्कनी, आंगोळीसाठी आणि पाण्याची खोली, परंतु सामान्य क्षेत्रे वगळता .

या हेतूसाठी, “चटई क्षेत्र” म्हणजे सदनिका अंतर्गत निव्वळ वापरण्यायोग्य मजला क्षेत्र म्हणजे बाह्य भिंतींनी झाकलेले किंवा इतर कोणत्याही क्षेत्राद्वारे विशेषतः प्रचलित नियमानुसार मजल्यावरील स्पेस इंडेक्स गणनेतून सूट देण्यात आली आहे.

- ii) 27,88 चौ.मी.पेक्षा जास्त निवासी क्षेत्रे असलेल्या संरक्षित निवासस्थानादेखील. केवळ 27.88 चौ.मी. पात्र ठरणार आहे. कार्पेट क्षेत्राचे जेथे कार्पेट क्षेत्र म्हणजे वरच्या (i) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सदनिकेचे क्षेत्र .
- iii) एसआरएसमध्ये भाग घेणाऱ्या सर्व पात्र झोपडीधारकांचे या नियमांच्या तरतुदीनुसार पुनर्वसन करावे लागेल. हे शक्य तितक्या त्याच परिस्थितीत आणि त्याच योजनेत असू शकते .
- iv) सार्वजनिक सार्वजनिक हेतूसाठी आवश्यक असणारी जमीन किंवा झोपडपट्टीतील झोपडपट्टीत राहणारे रहिवासी किंवा अन्य ठिकाणी मानवी वस्तीसाठी योग्य नसलेल्या किंवा इतर वैधानिक बंधनामुळे योग्य नसलेल्या अशा पुनर्वसनाची जागा त्या ठिकाणी नसून अन्य उपलब्ध ठिकाणी आणि तेथे पुनर्वसन केले जाईल. या नियमानुसार. गृहनिर्माण विभागात राज्य सरकारने नियुक्त केलेले सक्षम प्राधिकरण कागदपत्रांच्या पडताळणीच्या आधारे, विहित केलेल्या, झोपडपट्टीवासीयांच्या पात्रतेबाबत निर्णय घेईल.
- v) झोपडपट्टी पुनर्विकासाच्या योजनेतर्गत हस्तांतरणासह व्यक्तीची पात्रता झोपडपट्टी अधिनियमाच्या आयबी अध्यायानुसार स्थापित केली जाईल आणि त्यानुसार जारी केलेल्या आदेशांची पूर्तता केली जाईल.
- vi) झोपडपट्टी / फरसबंदी मधील पात्र झोपडी-रहिवासी / मालक / विकसक / सहकारी गृहनिर्माण संस्था / स्वयंसेवी संस्था स्वतंत्र करार करील .
- vii) एक व्यक्ती करार सदर-रहिवासी आणि मालक / विकासक / सहकारी संस्था दरम्यान गोला / स्वयंसेवी संस्था प्रत्येक संरक्षित वस्ती साठी प्रमुख सदर रहिवासी संयुक्त नावे आणि पती, पत्नी होईल रचना
- viii) वेगळ्या पद्धतीने सक्षम व्यक्ती किंवा महिला प्रमुख असलेल्या घरातील श्रेणीतील झोपडीधारकांना सदनिकांच्या वाटपात प्रथम प्राधान्य दिले जाईल. त्यानंतर पुनर्वसन इमारतीस व्यवसाय प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी उर्वरित सदनिका व इतर पात्र झोपडी-रहिवाशांना सदनिका वाटप करण्यासाठी चिठ्ठी काढली जातील .



- ix) फोटो पासचे हस्तांतरण- सध्याचा वास्तविक रहिवासी पुनर्विकासास पात्र ठरेल; आतापर्यंत आलेल्या फोटो पासच्या बदल्या नियमित करण्याची गरज भासणार नाही. नवीन सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर फोटो पास देण्यात येईल .
- x) महानगरपालिका क्षेत्रात मालकी तत्वावर निवासी युनिट असणारी कोणतीही व्यक्ती या योजनेखाली पात्र ठरणार नाही. एकापेक्षा जास्त एसआरएसअंतर्गत पात्र असणारी कोणतीही व्यक्ती केवळ एका योजनेत पात्र असेल .
- xi) मालमत्ता व भाडेपट्टीच्या अटींसाठी प्रीमियम - एसआरएसच्या पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम / शासकीय / महानगरपालिका / म्हाडाच्या ज्या भागावर झोपडपट्टीधारक आहेत त्यांना सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला 30 वर्षांच्या भाड्याने देण्यात येईल. लीज कालावधी वार्षिक लीज भाडे रू. 1001 4000 प्रति चौ.मी. जमीन किंवा त्यातील काही भाग देय असेल आणि भाड्याने नूतनीकरणाच्या पुढील कालावधीसाठी एका वेळी 30 वर्षे अधिक असतील. त्याचबरोबर मोफत विक्री घटकाखालील जमीन थेट सदनिका / सदनिकांना सदनिकाधारकांच्या मुक्त विक्री घटकाखाली 30 वर्षांसाठी भाड्याने देण्यात येईल आणि पुढील नूतनीकरणाची तरतूद एका वेळी 30 वर्षांसाठी असेल. विनामूल्य विक्री घटकाचे लीज भाडे एसआरएसद्वारे निश्चित केले जाईल .
- पुढे, विकसक / सहकारी गृहनिर्माण संस्था, एलओआय जारी केल्याच्या वर्षांच्या एसआरएसच्या 25% दराने प्रीमियम अदा करेल, एसआरएससंदर्भात, शासकीय, निम-सरकारी उपक्रम आणि स्थानिक संस्था यांच्या मालकीच्या जमिनींवर आणि प्रीमियमच्या प्रस्तावित

म्हाडा, महानगरपालिका, एमएमआरडीएसारख्या भूमी प्राधिकरणाकडे जाईल. त्यामुळे वसूल केलेला प्रीमियम हप्ता वसुलीच्या तारखेपासून days० दिवसांच्या आत संबंधित जमीन देणा authority्या प्राधिकरणाकडे पाठविला जाईल.

शासकीय जमिनीच्या बाबतीत प्रीमियम निवारा निधीमध्ये जमा केला जाईल.

शासनाने विहित केलेल्या प्रीमियमची रक्कम हप्त्यात वसूल केली जाईल. वेळोवेळी. महानगरपालिका, एमएमआरडीए, म्हाडा सारख्या जमीन मालकीचे अधिकार इतर कोणत्याही स्वरूपात जमीन प्रीमियम वसूल करू शकत नाहीत. केंद्र सरकारच्या मालकीच्या जमिनीवरील एसआरएसचे प्रस्ताव केंद्र सरकारकडून एनओसी घेतल्याशिवाय स्वीकारल्या जाणार नाहीत.

- xii) रिक्त जमीन कालावधी व लीज स्वयंचलितपणे रद्द करणे - जर झोपडपट्टीत असलेल्या कोणत्याही जागेचा काही भाग किंवा जागा रिकाम्या जागेच्या कालावधीत असल्यास, महानगरपालिका किंवा प्राधिकरणाने तयार केलेला हा कार्यकाळ / लीज पत्राद्वारे स्वयंचलितपणे रद्द होईल. एसआरएने हेतू एसआरएससाठी जारी केला आहे, हा एक सार्वजनिक हेतू आहे, अशा जागेवर एसआरएच्या मंजूरीसाठी तयार केले जाते. महानगरपालिकेकडून वसूल करावयाचे थकित थकबाकी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसंदर्भातील कोणतेही प्रमाणपत्र किंवा एनओसीच्या मुद्दयाशी जोडले जाणार नाही .

एसआरएसच्या मंजूरीवर, इम्ला मलिक, नगरपालिका भाडेकरू किंवा इतर भाडेकरूंचा अधिकार मंजूर एसआरएसच्या संदर्भात रद्द करण्यात येईल.

- xiii) राज्य सरकार, म्हाडा, आणि / किंवा महानगरपालिका यासारख्या सार्वजनिक अधिका with ्यांकडे प्रलंबित असणारी मूल्यांकन, भरपाई, व्यावसायिक शुल्क, बिगर कृषि कर / थकबाकी इत्यादी थकबाकीची वसुली स्वतंत्रपणे केली जाईल व अनुदानाशी जोडली जाणार नाही. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पांना मान्यता किंवा इमारत परवानगी

xiv) झोपडपट्टीधारकांच्या प्रस्तावित किंवा नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत सबमिट केल्यावर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प शक्यतो विचारात घ्यावे. एसआर योजना सबमिट करताना वरील सोसायटी साइटवर सर्व पात्र झोपडी समाविष्ट करेल आणि त्यास एसआरएला हमी देईल .

xv) जेथे एका ठिकाणी झोपडपट्टी व रस्त्याच्या कडेला असलेल्या फरसबंदी व फरसबंदीच्या पात्र झोपडी-रहिवाशांपैकी percent? टक्के किंवा त्याहून अधिक लोक पुनर्वसन योजनेत सामील होण्यास सहमत असतील तर ते मंजूर होण्याबाबत विचारात घेतले जाऊ शकतात, ज्याला अपरिवर्तनीय लेखी करार सादर करण्याच्या अधीन असेल. एलओआयच्या आधी पात्र झोपडी-रहिवासी परंतु यामध्ये काहीही समाविष्ट नसल्यास राज्य सरकार किंवा सार्वजनिक प्राधिकरणाने किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पांना लागू होणार नाही. से. मध्ये परिभाषित केल्यानुसार कंपनी. कंपनी अधिनियम 1956 चे 617 आणि राज्य सरकारच्या मालकीचे आणि नियंत्रित

सोळावा) त्या पात्र स्वेच्छेने प्रकल्प सामील नाहीत खालील पायऱ्या जाईल साइटवर सदर-नागरिकांना बाबतीत घेतले:

अ) या सर्वांसाठीची तरतूद योजनेच्या पुनर्वसन घटकामध्ये केली जाईल.

ब) प्रकल्पात सामील झालेल्यांसाठी त्याच पद्धतीने चिठ्ठी तयार करून त्यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिकेचा तपशील त्यांना सह-व्यवस्थापकीय समितीमार्फत लेखी कळविला जाईल. ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी नोंदणीकृत असल्यास किंवा विकासक. वादाच्या बाबतीत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एसआरएचा निर्णय अंतिम असेल आणि संबंधित सर्व पक्षांवर बंधनकारक असतील .

क) संक्रमण चाळ की असे करणे वाटप करण्यासाठी त्यांना किंवा भाड्याने देय होईल देखील असू

प्रकल्पात सामील झालेल्यांसोबत सूचित केले आहे.

ड) त्या त्या जागेवरील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाला मंजुरी मिळाल्यानंतर १ days दिवसांच्या आत जर ते या योजनेत सामील होत नसेल तर दुरुस्तीप्रमाणे झोपडपट्टी कायद्यातील कलम, 33, 33 33 (ए) आणि including 38 या संबंधित तरतुदीनुसार कारवाई वेळोवेळी कारवाई केली जाईल आणि त्यांच्या झोपड्यांना काढून टाकले जाईल आणि हे सुनिश्चित केले जाईल की स्वेच्छेने या योजनेत सामील झालेल्या बहुतांश व्यक्तींच्या योजनेत कोणताही अडथळा निर्माण होणार नाही

)) वरील कलमांतर्गत ही कारवाई सुरु झाल्यानंतर ते इतरांसह संक्रमण सदनिकेस पात्र ठरणार नाहीत आणि चिठ्ठीद्वारे पुनर्बांधणी सदनिकेस ते पात्र नसतील, परंतु त्यानंतरही जे उपलब्ध असेल त्यासच ते पात्र असतील. इतरांनी समान किंवा काही अन्य साइटवर कदाचित निवडले आहे .

फ) प्रकल्पाची इमारत परवानगी मिळेपर्यंत ते सामील झाले नाहीत तर ते बांधकाम केलेल्या सदनिकांचा पूर्णपणे हक्क गमावतील आणि त्यांचे सदनिका एसआरए ताब्यात घेतील आणि फरसबंदीच्या उद्देशाने वापरतील- रहिवासी व इतर झोपडपट्टीवासीय ज्यांना परिस्थितीत सामावून घेतले जाऊ शकत नाही इ.

xvii) झोपडीधारकांच्या प्रस्तावित तसेच नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या व्यवस्थापकीय समितीत समितीवर प्रत्यक्ष सदस्यांच्या एकूण संख्येच्या एक तृतीयांश मर्यादेपर्यंत स्त्रिया असतील .

xviii) सदनिकांच्या हस्तांतरणावरील निर्बंध; सदर योजनेतर्गत मिळविलेले सदनिका भाडेकरूंच्या / वाटप / ताबाच्या तारखेपासून दहा वर्षांच्या कालावधीत कोणत्याही प्रकारे विक्री / लीज / असाइन किंवा हस्तांतरित (कायदेशीर वारस वगळता) हस्तांतरित करता येणार नाहीत. अटीचा भंग झाल्यास कायदेशीर वारसांकडे हस्तांतरण वगळता सदनिका एसआरए घेतील .

#### 14.7.7 झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पासाठी इमारत परवानगी

- i) प्रत्येक झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाचा प्रस्ताव एसआरएकडे सर्व आवश्यक कागदपत्रे, ना हरकत प्रमाणपत्र, आणि वेळोवेळी एसआरएने ठरविलेल्या योजनांसह सादर केला जाईल .
- ii) प्रकल्पाला सर्व संबंधित कागदपत्रे सादर करण्याच्या तारखेपासून of० दिवसांच्या कालावधीत एसआरएकडून मंजूरी देण्यात येईल. एसआरएकडून असे करण्यात अपयशी ठरल्यास प्रकल्प मंजूर या नियमांच्या तरतुदींच्या अनुषंगाने असेल तर ही मंजूरी दिली गेली असल्याचे समजले जाईल .
- iii) एसआरए मंजूरी देताना आवश्यकतेनुसार नियम व शर्ती घालू शकेल.
- iv) एसआरए या योजनेतर्गत कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाला इमारत परवानगी देण्यासाठी एमआर आणि टीपी कायदा १ 66 .66 मध्ये नमूद केलेली प्रक्रिया अवलंब करेल .
- v) अटी व शर्तीचे पालन केल्यावर एसआरएस अंतर्गत प्रकल्पाला एमआर आणि टीपी कायदा १ 66 6666 च्या कलम under 45 च्या तरतुदीनुसार इमारत परवानगी देण्यात येईल, प्रथम पुनर्वसन घटकास आणि त्यानंतर विनामूल्य खाली खंडातील तरतुदींच्या अधीन सेल घटक .
- vi) परस्परसंबंध दरम्यान पुनर्वसन आणि मुक्त-विक्री : घटक इमारत परवानगी, कारण  
पुनर्वसन आणि मुक्त-विक्री घटकांच्या 10 टक्के बीयूए एकाच वेळी आणि त्यानंतर प्रमाणानुसार किंवा मुख्य कार्यकारी अधिकारी एसआरएद्वारे ठरविल्या जाऊ शकतात.
- vii) एसआरएने मंजूर केलेल्या स्वयंसेवी संस्थेमार्फत हा प्रकल्प थेट राबविला जात असेल, तर मुख्य कार्यकारी अधिकारी (एसआरए) पुनर्वसन घटकावरील कोणत्याही खर्चाची वाट न पाहता मुक्त विक्री घटकाच्या २० टक्के परवानगी देऊ शकतात. उर्वरित मुक्त-विक्री घटक भाग मान्यता पुनर्वसन घटक किमान 30 टक्के केवळ दिले जाईल आहे

साइटवर पूर्ण.

- viii) प्रकल्पाला मंजूरी मिळताच राज्य सरकारच्या कोणत्याही विभाग, उपक्रम, एजन्सीच्या जमीनीवर असलेल्या झोपडपट्टीच्या संदर्भात भूसंपादन प्राधिकरणाच्या परवानगीसाठी एनओसी देण्यात येईल. या प्रकल्पाला मान्यता मिळाल्याची माहिती कळविल्यानंतर 60 दिवसांच्या आत म्हाडा किंवा इतर स्थानिक स्वराज्य संस्था जसे की महानगरपालिका यांचा समावेश आहे. एनओसी देण्यास नकार दिल्यास, त्याची कारणे नमूद केली जातील आणि मुदतीत ती दिली गेली नाही तर ती दिली गेली असल्याचे मानले जाईल '.
- ix) म्हाडासह कोणत्याही विभाग, उपक्रम, राज्य सरकारच्या एजन्सी व इतर स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या जमिनीवर घेतलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पांमध्ये फक्त लीज कागदपत्रांची अंमलबजावणी व्हावी, यासाठी व्यवसाय प्रमाणपत्र ठेवले जाणार नाही. महानगरपालिकेसारखी सरकार.

#### 14.7.8 पुनर्वसन आणि विनामूल्य विक्री घटक

- i) पात्र झोपडपट्टी / फरसबंदी-रहिवाशांच्या पुनर्वसनासाठी एफएसआयमध्ये पुनर्वसन घटकासाठी आणि मुक्त विक्री घटकासाठी एफएसआय समाविष्ट आहे. दोन घटकांमधील गुणोत्तर खाली खालीलप्रमाणे दिले जाईल.
- ii) पुनर्वसन घटकासाठी बिल्ट अप एरिया (बीयूए) म्हणजे पुनर्वसन घटकाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र, या नियमांच्या १ 14..9..9 (vi) मध्ये नमूद केलेल्या गोष्टी वगळता, परंतु जिऱ्याच्या पायऱ्या, रस्ता, अंगणवाडी, आरोग्य केंद्र / चौकी, कम्युनिटी हॉल / व्यायामशाळा / फिटनेस सेंटर, कौशल्य विकास केंद्र, महिला उद्योजकता केंद्र, युवा केंद्र / ग्रंथालय, बालवाडी / समाज कार्यालय, शासकीय गृह विभाग ठराव अंतर्गत दिनांक ०.0/० 05/२०१ 2011 आणि १ / / ११ / च्या अंतर्गत धार्मिक रचना २०१,, इतर सामाजिक पायाभूत सुविधा जसे शाळा, दवाखाना, सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा चॅरिटेबल ट्रस्ट संचलित व्यायामशाळा, सहकारी सोसायटीसाठी percent टक्के प्रोत्साहनपर व्यावसायिक क्षेत्र आणि स्वयंसेवी संस्था, शासकीय / सार्वजनिक प्राधिकरण / शासकीय

पुढील Gov टक्के प्रोत्साहनपर व्यावसायिक क्षेत्र . कंपनी जेथे पात्र असेल.

- iii) प्रोत्साहनपर एफएसआय / बीयूए योजनेच्या आकारावर आणि एलओआय मंजूर झालेल्या वर्षाच्या एएसआर नुसार विकसित जमिनीच्या आणि बांधकामांच्या रेटवर अवलंबून असेल .

मूलभूत प्रमाण (एलआर / आरसी *)	योजनेनुसार प्रोत्साहन				
	0.40 हेक्टर पर्यंत	पेक्षा जास्त 0.40 हेक्टर पर्यंत 1 हेक्टर	अधिक पेक्षा 1 हेक्टर पर्यंत 5 हेक्टर	पेक्षा जास्त 5 हेक्टर पर्यंत 10 हे	कारण अधिक 10 हेक्टर
2.00 च्या वर	1.20	1.35	1.50	1.65	1.80
1.50 च्या वर आणि 2.00 पर्यंत	1.35	1.50	1.65	1.80	1.95
1.00 च्या वर आणि 1.50 पर्यंत	1.50	1.65	1.80	1.95	2.10
0.50 च्या वर आणि 1.00 पर्यंत	1.65	1.80	1.95	2.10	2.25
0.50 पर्यंत	1.80	1.95	2.10	2.25	2.40

- आरसी म्हणजे बांधकाम आरसीसी कन्स्ट्रक्शन संदर्भात बांधकाम दर आणि एलआर म्हणजे खुल्या जागेचा जमीन दर. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना साइटवर मंजूर केलेला एफएसआय 00.०० पेक्षा जास्त असू शकतो

- iv) कोणत्याही झोपडपट्टीच्या जागेवर मंजूर करता येणारा एफएसआय habilitation.०० किंवा पुनर्वसन एफएसआय आणि प्रोत्साहन एफएसआयची बेरीज किती असेल तर निव्वळ सदनिका दर निव्वळ सदनिका १००० प्रति हेक्टर असेल. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एसआरए प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठी किंवा इतर हेतूसाठी सदनिकांचा आग्रह धरू शकतात. अशा परिस्थितीत, किमान सदनिका घनता प्रति निव्वळ हेक्टर 650 सदनिका ओलांडू शकते. एफएसआयची गणना सामान्य रीतीने पुनर्वसन आणि मुक्त विक्री घटकांसाठी केली जाईल, जे नियमन क्रमांक 14.7.9 (vi) मध्ये नमूद केलेल्या गोष्टींचा लाभ देत आहे. या नियमावलीतील उपनियम क्रमांक १.7..7.११ (vi) आणि १.7..7.१3 (ii) मध्ये नमूद केलेली क्षेत्रे एफएसआयच्या मोजणीसाठी समाविष्ट केली जाणार नाहीत आणि पुनर्वसन घटकाच्या गणनेसाठी उक्त क्षेत्र समाविष्ट केले जातील. ज्या परिस्थितीत परवानगी मिळालेली एफएसआय वापरता येऊ शकत नाही अशा सर्व परिस्थितींमध्ये परवानगी असलेल्या एफएसआयमधील फरक आणि त्या ठिकाणी तयार केला जाऊ शकतो, नियम ११.२ च्या तरतुदीनुसार टीडीआरच्या रूपात उपलब्ध करून देण्यात येईल .
- v) वरील (iv) मधील तरतुदी असूनही, झोपडपट्टीवासीय संस्था / एनजीओ / विकसक ही योजना हाती घेतलेल्या उंचीवरील बंधने, एकेसी साइटची परिस्थिती, यासारख्या अडचणींमुळे या योजनेसाठी उपलब्ध असलेल्या विक्री घटकाऐवजी टीडीआरचा दावा करू शकतात. इत्यादी; संपूर्ण अनुज्ञेय एफएसआय एकाच साइटवर वापरणे शक्य नसल्यास, त्याच साइटवर अनुमत एफएसआय न वापरता टीडीआरची आवश्यकता असू शकते. तथापि, जेव्हा पुनर्वसन घटकाच्या एका पूर्ण इमारतीसाठी फ्रेम तयार केले जाते किंवा पुनर्वसन घटकाच्या १०% जागेवर बांधले गेले असेल आणि टीडीआर केवळ पुनर्वसन घटकाच्या बांधकामाच्या percent० टक्क्यांपेक्षा जास्त नसेल तेव्हाच टीडीआरला परवानगी असेल. एकूण पुनर्वसन घटक पूर्ण होईपर्यंत पॉईंट ऑफ पॉईंट. एकूण पुनर्वसन घटकाची पूर्तता झाल्यानंतर टीडीआरला परवानगी दिली जाईल .



vi) पुनर्वसन घटकाचा अर्थ असा आहे की नियमन १.7..9..9 (vi) मध्ये नमूद केलेल्या गोष्टी वगळता या नियमात नमूद केलेल्या एसआरएसच्या तरतुदीनुसार सर्व निवासी सदनिका तसेच विना-निवासी बिल्ट-अप परिसर असा असेल. अंगणवाडी, आरोग्य केंद्र / चौकी, कम्युनिटी हॉल / व्यायामशाळा / फिटनेस सेंटर, कौशल्य विकास केंद्र, महिला उद्योजकता केंद्र, युवा केंद्र / ग्रंथालय विद्यमान पात्र धार्मिक संरचना, शाळा, दवाखाना, सार्वजनिक प्राधिकरणाद्वारे चालविण्यात येणारा व्यायामशाळा किंवा चॅरिटेबल ट्रस्ट इ. १.7..7.१3 (i) आणि (ii) चे परंतु बांधकाम करण्यायोग्य डीपी आरक्षणासाठी दिले जाणारे क्षेत्र सोडून

vii) या नियमात काही असले तरी सार्वजनिक जागेवरील व एखाद्या महत्त्वपूर्ण सार्वजनिक हेतूसाठी आवश्यक असलेल्या झोपडपट्टीचे पुनर्वसन प्रकल्प आणि जिथे इमारती नसलेल्या अंतर्गत एसआरएसमध्ये जागा न घेता पात्र झोपडपट्टीवासीयांचा समावेश असेल तर. आरक्षणे, एक विना परवाना भूखंडावर हाती घेण्यात आली आहेत, या उद्देशाने सोडल्या गेलेल्या जागेच्या नियमन क्र .११.२ नुसार टीडीआर, उर्वरित बांधकाम न केलेल्या भूखंडाच्या मालकास मंजूर करण्यात येईल आणि बीयूएच्या बांधकामाच्या खर्चाऐवजी टीडीआर प्रत्येक नियमन क्रमांक ११.२ परवानगी आहे . या नियमनाच्या उद्देशाने बीयूए या नियमनाच्या नियम क्रमांक 14.7.8 (ii) नुसार असेल . अशा योजनेसाठी खालील अटी लागू असतील .

अ) पुनर्वसन प्रकल्प एसआरएद्वारे मंजूर आहे .

ब) प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीमध्ये बांधण्यात आलेल्या सदनिका शासनाच्या मालकीच्या जमिनीवर झोपडपट्टीवासीयांना देण्यात येतात. किंवा सार्वजनिक प्राधिकरण आणि महत्त्वपूर्ण सार्वजनिक हेतूसाठी आवश्यक असेल आणि एलओआय जारी झाल्यापासून २0० दिवसांच्या आत एजन्सी झोपडपट्टीवासीयांना ओळखेल .

क) वर सांगितल्याप्रमाणे एखाद्या महत्वाच्या सार्वजनिक हेतूसाठी झोपडपट्टीवासीयांना स्थलांतरित करण्याची आवश्यकता असणारी एजन्सी जर अपयशी ठरली तर मग बांधण्यात आलेल्या सदनिका देण्यात येतील;

i) 2 किमीच्या अंतरात शासकीय किंवा सार्वजनिक प्राधिकरणाच्या मालमत्ता असलेल्या झोपडपट्टीवासीयांना . ज्या भूमीवर प्रकल्प हाती घेण्यात आला आहे, किंवा

ii) मनपाच्या हद्दीत कोठेही वसलेल्या झोपडपट्टीवासीयांना शासनाच्या मालकीच्या जमिनीवर मर्यादा. किंवा सार्वजनिक प्राधिकरण,

ड) पुढे दिलेली आहे की वरील सर्व प्रकरणांमध्ये स्थानांतरण. झोपडपट्टीवासीय कोणत्याही परिस्थितीत केवळ व्यक्तींच्या संदर्भातच नव्हे तर झोपडपट्टीधारकांच्या असंब्लीचा संदर्भ घेऊन झोपडपट्ट्यांमधून संपूर्ण जमीन भूखंड सोडण्याच्या उद्देशाने आणि केवळ जमिनीचे ठिपकेच उरणार नाहीत .

यापुढे तर या तरतुदी सार्वजनिक प्राधिकरण, वैधानिक प्राधिकरण, सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रम किंवा भारत सरकारच्या कोणत्याही विभागामार्फत किंवा त्यापैकी कोणाबरोबर संयुक्त उद्यम असलेल्या मालकीच्या किंवा भाड्याने घेतलेल्या किंवा भाड्याने दिलेल्या जमिनीस देखील लागू आहेत. या नियमावलीच्या नियमन क्रमांक १.7.4.१4 (ii) अन्वये लागू असलेल्या पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी प्रीमियमची भरपाई

e) कोणताही विक्री घटक अनुमत नाही.

च) महानगरपालिकेच्या जमिनीवर झोपडपट्ट्या झाल्यास, पालिका आयुक्तांकडून मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एसआरएच्या अधिकारांचा वापर शासनाच्या पूर्व मान्यतेने करणे शक्य होईल.

viii) सर्व निवासी-निर्मित क्षेत्र किमान घनतेच्या मोजणीमध्ये समाविष्ट केले जातील परंतु कार्पेट क्षेत्र एक सदनिका म्हणून 20.90 चौरस मीटरच्या प्रमाणात .

पुढे प्रदान केलेले की झोपडपट्टी पुनर्विकासाच्या बाबतीत जेथे पात्र व्यावसायिक झोपडपट्टीवासी नाही आणि जेथे मजल्यावरील व्यावसायिक सदनिका उपलब्ध करणे शक्य असेल तर अशा परिस्थितीत कार्पेट क्षेत्राच्या आकाराचे वाणिज्यिक पीएपी सदनिका 20.90 चौरस मीटर (225 चौरस फुट) किंवा सीईओ (एसआरए) च्या निर्णयानुसार आवश्यक आकार प्रदान केला जाईल आणि ते एसआरएला विनामूल्य दिले जाईल. '

प्रदान केलेली एसआरएस एखाद्या फेडरेशन, सहकार्याने हाती घेतली असेल तर. राज्य शासकीय सेवानिवृत्त किंवा सेवानिवृत्त सदस्यांचा समावेश असणारी गृहनिर्माण संस्था. राज्य सरकारचे कर्मचारी / कर्मचारी राज्य शासनाच्या स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या सदस्यांना घरे उपलब्ध करून देण्यासाठीचे कर्मचारी / कर्मचारी, अशा सदनिका जी सध्या अस्तित्वात पात्र झोपडीधारकांना देण्यात येणाऱ्या सदनिका व त्याहून अधिक सदनिका तयार केल्या जातात, त्या फेडरेशन / सह-सहकारी संस्थेकडे परत देण्यात येतील. उपरोक्त सदस्यांना घरबांधणीसाठी हाऊसिंग सोसायटी आणि सीईओ, एसआरएने वर्ग -I आणि वर्ग- employees च्या कर्मचाऱ्यांना पुरेसे सदस्यत्व मिळावे यासाठी लागू केलेल्या अतिरिक्त अटी व शर्तीच्या अधीन .

ix) झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केलेली जमीन किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प मंजूर झालेली असल्यास ती सीएस क्रमांक किंवा सीटीएस क्रमांक किंवा एस. किंवा एफपी क्रमांकांना त्या सीएस किंवा सीटीएस किंवा एस. नं. किंवा एफपी क्रमांकच्या नैसर्गिक एकत्रीकरण / उपविभागाप्रमाणे मानले जाईल ज्यासाठी जमीन एकत्रीकरण / उपविभागासाठी स्वतंत्र मान्यता आवश्यक नाही.

नाम) सीमा आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित होईल साइट आणि त्याच वर भूखंडावर प्रत्यक्ष मापन नंतर सक्षम अधिकार घनता आणि चटई गणनेसाठी नियोजन हेतूने दत्तक जाईल निर्देशांक.

- xi) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एसआरए आवश्यक असल्यास, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केलेल्या भूखंडाची सीमा समायोजित करू शकतात जेणेकरून इमारतीच्या डिझाइनला अनुकूल असेल आणि या योजनेस योग्य प्रवेश मिळेल. परंतु, डीआर रोड / मंजूर रेग्युलर रोड रोड अंतर्गत एसआरएस न घेता येणाऱ्या क्षेत्राचा विकास करण्याच्या योजनेत समावेश करण्यात येईल .
- xii) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मंजूरी मिळाल्यानंतर पुनर्वसन घटकासाठी स्वतंत्र भूखंड व मुक्त विक्री घटकाची नोंद करणे आवश्यक असल्यास परिसराचे आणखी विभाजन केले जाऊ शकते. या भूखंडावरील चौरस मीटरच्या बाबतीत भूखंड क्षेत्र व अंगभूत क्षेत्र स्वतंत्रपणे लीज करारामध्ये व अधिकारांच्या अभिलेखात नमूद केले जाईल .
- xiii) शासनाने ठरविलेल्या शुल्काच्या भरपाईवर जिल्ह्यातील सीटीएसओ / एसएलआर शहर सर्वेक्षण पत्रक आणि प्रॉपर्टी कार्ड त्यानुसार दुरुस्त केल्या आहेत याची खात्री करून घ्या आणि नव्याने प्रॉपर्टी कार्ड प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्रफळ आणि अंगभूत मालमतेच्या मजल्यांचे एकूण क्षेत्र आणि टीडीआर देण्यात आले आहेत. त्या प्लॉटवर वापरलेला एफएसआय

#### 14.7.9 तात्पुरते संक्रमण शिबिरे

- i) बहु-मजली तात्पुरती संक्रमण शिबिराची जागा साइटवर किंवा एसआरए प्रकल्प साइटच्या बाहेर भागाच्या काही भागावर पुरविली जाईल जे सार्वजनिक हेतूसाठी नियुक्त केलेले / राखीव नसलेले आहेत किंवा रस्ता रुंदीकरणामुळे प्रभावित नाहीत आणि शक्यतो साइटच्या जवळच असतील .
- ii) प्रस्तावित संस्था आणि विकसक यांच्यात परस्पर ठरल्याप्रमाणे पात्र झोपडपट्टीवासीयांना तात्पुरते संक्रमण शिबिरात किंवा भाड्याने दिले जाईल .
- ii) तात्पुरते संक्रमण सदस्यांचे क्षेत्र एफएसआयच्या गणनेमधून वगळले जाईल, परंतु परवाना स्ट्रक्चरल सल्लागारांद्वारे संरचनेची सुरक्षा सुनिश्चित केली जाईल. वैयक्तिक संक्रमण सदसिकांचे किमान क्षेत्रफळ १ area..5 चौ.मी.

- iv) अशी इमारत परवानगी अर्जाच्या तारखेपासून १ days दिवसांच्या आत आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने प्रकल्पाला मंजूरी दिल्यानंतर दिली जाईल असे मानले जाऊ नये .
- v) जवळपासच्या रिक्त जागेवर जमीन मालकांच्या संमतीने हलकी मटेरियलद्वारे बनविलेले तात्पुरते ट्रान्झिट सदनिका डीपी बांधकामात कोणतेही आरक्षण न करता, 3.0 च्या एफएसआय पर्यंत परवानगी असेल आणि हे लागू असेल. तात्पुरते म्हणजे ट्यूबलर / प्रीफेब्रिकेटेड लाइट स्ट्रक्चर्ससारख्या सुलभ सामग्रीपासून बनविलेले असावे .
- vi) अशा सर्व प्रकरणांमध्ये जिथे अस्थायी संक्रमण शिबिराची उभारणी केली जाते, अशी स्थिती अट असावी की पुनर्वसन इमारतींना व्यवसाय प्रमाणपत्र दिल्यानंतर 30० दिवसांच्या आत विकसक / संस्था / स्वयंसेवी संस्था इमारती पाडतील आणि त्या जागेवर परत आणल्या पाहिजेत. मूळ राज्य. संक्रमण शिबिरे पूर्णपणे उध्वस्त होईपर्यंत, या नियमांतर्गत परवानगी असलेल्या संपूर्ण मान्यताप्राप्त मुक्त विक्री क्षेत्राच्या 75% पेक्षा अधिक मुक्त विक्री क्षेत्राच्या विकासाचे हक्क वापरण्यास परवानगी दिली जाणार नाही .

#### 14.7.10 सी च्या commercial / कार्यालय / दुकान / आर्थिक क्रियाकलाप मोफत खर्च

- i) व्यावसायिक / कार्यालय / आर्थिक क्रियाकलापांतर्गत पात्र विद्यमान क्षेत्राची मोजमाप प्रत्यक्ष मोजमाप / तपासणी, आणि / किंवा दुकाने आणि स्थापना कायद्यांतर्गत परवाना, विद्युत बिले, फोटो पास इत्यादी अधिकृत कागदपत्रांच्या आधारे केली जाईल .
  - ii) पुनर्वसन घटक व्यावसायिक / कार्यालय / दुकान / आर्थिक क्रियाकलाप बुवा मध्ये तरतुदी सरकारने विषय निश्चित तारीख अगोदर अस्तित्वात उप-नियम खाली येईल जाऊ दिले. कुठे एक व्यक्ती आहे दोन्ही निवासी आणि निवासी आणि व्यावसायिक परिसर यांच्या दरम्यान सामान्य भिंत नसलेली व्यावसायिक जागा, झोपडपट्टी / फरसबंदी / व्यापारी / कार्यालयातील आर्थिक क्रियाकलापांसाठी, तो निवासी / व्यावसायिक युनिटसाठी पात्र ठरेल, ज्यात व्यापारी / कार्यालय / दुकान / आर्थिक क्रियाकलाप, बीयूए समावेश असेल. अशा युनिटचे विनामूल्य आणि चटई क्षेत्रफळ 27.88 चौ.मी.पेक्षा जास्त नसावे.
  - iii) व्यावसायिक / कार्यालय / दुकान / आर्थिक क्रियाकलापांसाठी बीयूए 20.90 चौ.मी. (२२5 चौ.फूट.) चटई क्षेत्र किंवा प्रत्यक्ष क्षेत्र जे जे कमी असेल ते पुनर्वसन प्रकल्पाच्या भाग म्हणून पात्र व्यक्तीस विनामूल्य पुरवले जाईल. 20.90 चौ.मी पेक्षा जास्त क्षेत्र विद्यमान क्षेत्राच्या मर्यादेपर्यंत, आवश्यक असल्यास, फ्री-सेल घटकातील व्यावसायिक क्षेत्राच्या दराने प्राधान्यांच्या आधारावर विकले जाऊ शकते .

या हेतूसाठी, “चटई क्षेत्र” (i) आणि (ii) नुसार वरील सदनिका अंतर्गत निव्वळ वापरण्यायोग्य मजला क्षेत्र म्हणजे बाह्य भिंती किंवा इतर कोणत्याही क्षेत्राद्वारे संरक्षित नियमानुसार मजल्यावरील अवकाश निर्देशांक मोजणीतून वगळलेले.
  - iv) भूखंडाच्या कोणत्याही बाजूला 3.0.० मी. क्षेत्राला परवानगी असेल. रुंद मार्ग आणि iving.० मी पासून मिळवणारे प्रवेश. रुंद मार्ग / मोकळी जागा. पुनर्वसनाच्या उद्देशाने तळ मजल्यावरील परत-परत-परत खरेदी करण्यास देखील परवानगी दिली जाईल. या तरतुदी

संपवल्यानंतर, आवश्यकतेनुसार पहिल्या मजल्यावर परवानगी दिली जाऊ शकते .

v) पूर्वी अस्तित्वात असलेल्या सर्व क्रियाकलापांना धोकादायक व अत्यंत प्रदूषण करणाऱ्या आणि इतर पर्यायी जागा यापूर्वीच महानगरपालिकेतर्फे आधीच देण्यात आल्या आहेत त्या वगळता, त्या उपक्रमांच्या अनुरूप-अनुरूप प्रवाहाची पर्वा न करता इतरत्र जाण्यास परवानगी देण्यात येईल. महानगरपालिका.

vi) मुक्त विक्री घटकात सोयीसाठी खरेदीसाठी लेआउट रस्त्यांसह परवानगी दिली जाईल. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एसआरए सुविधा खरेदीसाठी त्या यादीमध्ये बदल किंवा सुधारणा करू शकतात .

vii) संस्था आणि स्वयंसेवी संस्थांना प्रोत्साहन देणारी व्यावसायिक क्षेत्रे

अ) झोपडपट्टीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने हाती घेतलेली योजना, पुनर्वसन क्षेत्रावर जास्तीत जास्त 5 टक्के अंगभूत क्षेत्र व्यावसायिक उद्देशाने विनामूल्य प्रदान करू शकेल. हा परिसर झोपडी-रहिवाशांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या ताब्यात जाईल. कॉर्पसची रक्कम खर्च केली जाऊ शकत नाही, परंतु केवळ मालमत्ता / कॉर्पसकडून मिळणारी उत्पत्ती सोसायटीद्वारे इमारत व परिसर देखभालीसाठी आणि एसआरएने ठरवलेल्या इतर उद्दीष्टांसाठी वापरली जाईल .

ब) जिथे ही योजना शासकीय स्वयंसेवी संस्था आयोजित केली जाते. किंवा सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा सरकार पुनर्वसन क्षेत्रावर कंपनीला आणखी 5 टक्के बीयूए व्यावसायिक उद्देशाने विनामूल्य दिले जाऊ शकते. हे क्षेत्र बिगरसरकारी संस्था शासनाच्या ताब्यात असेल. किंवा सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा सरकार सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सल्लामसलत कंपनी

#### 14.7.11 इमारत आणि इतर आवश्यकतांमध्ये विश्रांती

- i) स्वतंत्र स्वयंपाकघर आवश्यक नाही. कोणत्याही स्वयंपाकाची जागा (अल्कोव्ह) कोणत्याही आकारात कमीत कमी निर्बंधांशिवाय परवानगी असेल. जेथे स्वयंपाकघर पुरवले जाते, किमान क्षेत्र 5 चौ.मी. प्रदान केलेली रुंदी किमान 1.5 मीटर असावी.
- ii) आंगोळीसाठी किंवा पाण्याची खोली असलेल्या युनिटसाठी आकाराचे कोणतेही बंधन असणार नाही. शिवाय, बाथरूम, पाण्याचे कपाट किंवा स्वयंपाकघरात कोणत्याही भिंतीद्वारे कृत्रिम प्रकाश व वायुवीजन प्रदान केल्याशिवाय खुली जागा इत्यादीसाठी एक भिंत बांधण्याची कोणतीही अट नाही . iii) वॉटर कपाटमध्ये फ्लशिंग सिस्टममध्ये कमीतकमी सीट आकार 0.46 मीटर प्रदान केला जाईल. (18 इंच)
- iv) सेप्टिक टँक फिल्टर बेडला दरडोई 150 लिटर क्षमतेसह परवानगी दिली जाईल, जेथे पालिका सेवा 4-5 वर्षांच्या आत उपलब्ध असतील .
- v) पुनर्वसन घटकामध्ये जमिनीवर आणि पाच मजल्यापर्यंत लिफ्टचा आग्रह धरला जाणार नाही.
- vi) तथापि, सामान्य परिच्छेदांच्या या नियमन क्षेत्रात काहीही समाविष्ट असले तरी ०.० मीटरपेक्षा जास्त नाही. प्रवेश देण्यासाठी पुनर्वसन घटकामध्ये पुरविलेल्या रुंदीची नोंद एफएसआयकडे केली जाऊ शकत नाही, जरी साइटवर एफएसआय मोजणे .
- vii) जिथे भूखंडाची जागा नाल्याला लागून राहिली असेल तेथे नाल्याच्या कडेला असलेली मोकळी जागा beyond मी पेक्षा जास्त ठेवण्याचा आग्रह धरणार नाही. प्रशिक्षित nallah काठावरून प्रदान येथे किमान वर एका बाजूला च्या nallah, किरकोळ उघडा जागा च्या 6 मीटर. आहे प्रदान.
- viii) कोणत्याही पुनर्वसन / संयुक्त इमारतीमधील अंतर खालीलप्रमाणे असेल.
  - अ) 40 मीटर उंचीसह इमारतीसाठी. - किमान 6 मी.
  - ब) m<sup>०</sup> मीटरपेक्षा जास्त उंचीसह इमारतीसाठी. - मि. 7.50 मी.
  - क) m<sup>०</sup> मीटरपेक्षा जास्त उंचीसह इमारतीसाठी. - मि. 9.00 मी.



)० मीटर उंचीच्या इमारतीसाठी. - मि. 12.00 मी.

- ix) संयुक्त इमारतीत पुनर्वसन घटक म्हणून अंगभूत क्षेत्रातील कमीतकमी 50 टक्के क्षेत्र असेल .
- x) जेथे कमीतकमी मोर्चाच्या आणि सीमान्त जागापेक्षा जास्त जागा उपलब्ध करून देण्यात आल्या आहेत, अशा पुनर्वसन आणि मुक्त विक्री घटक आणि कोणत्याही प्रीमियमची आकारणी न करता प्रकल्पातील सुविधेसाठी मोकळ्या जागेचा भाग म्हणून विचार केला जाऊ शकतो .
- xi) प्रकल्प व्यवहार्य करण्यासाठी सुविधांची जागा कमी केली गेली तरी किमान 8% जागा खुल्या जागेवर ठेवता येतील .
- xii) मार्ग आणि किरकोळ अंतरासाठी विहित केलेल्या परिमाणांदरम्यान, त्यापैकी दोन मोठे असेल. मार्ग आवश्यक तेथे प्रवेश म्हणून कार्य करेल. इमारतीला मार्गाना स्पर्श करण्याची परवानगी असेल .
- xiii) प्रवेशाचे साधन सामान्यपणे नियमन क्र .3.2 च्या तरतुदीद्वारे शासित केले जाईल. तथापि, प्रकल्पात जिथे जिथे त्याच जागेच्या इमारतीच्या डिझाइनमध्ये विश्रांतीची आवश्यकता असेल तेथे ते दिले जाऊ शकते. महानगरपालिका अधिनियम १ 194 9 of च्या संबंधित कलम अंतर्गत देखभाल केलेल्या परंतु 6.6 मीटरपेक्षा कमी नसलेल्या रस्त्यांसह सध्याच्या मार्गावर प्रवेश. रुंदीमध्ये, 24 मीटर उंची असलेल्या इमारती असलेल्या कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पासाठी पुरेशी मानली जाईल. समावेश stilts.
- xiv) जिना आणि लिफ्ट वेल वगळण्यासाठी प्रीमियम आकारला जाणार नाही .
- xv) या सर्व बाबींचा विचार करून पुनर्वसन घटकाला तसेच प्रकल्पातील संयुक्त इमारतींना देण्यात येईल. यापुढे किंवा सर्व विश्रांतीसाठी प्रीमियम आकारला जाणार नाही. परंतु जर मुख्य कार्यकारी अधिका-यांनी मोकळ्या जागेत आणखी शिथिलता दिली असेल तर ती सीएफओ आवश्यकतेचे पालन करेल आणि एएसआरच्या २.%% दराने प्रीमियमची वसुली करेल. . या नियमावलीतील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या बाबतीत, आयओएच्या वेळी प्रचलित एएसआर दरानुसार प्रीमियमची रक्कम मोजली जाईल आणि तीच असेल

संबंधित इमारतीला संपूर्ण व्यवसाय परवानगी देण्याच्या वेळी वसूल केले. इतर सर्व पुनर्विकास योजना त्यांच्या संबंधित नियमांद्वारे संचालित केल्या जातील .

- xvi) विनामूल्य विक्री घटकासाठी विश्रांती - वरील उपनियम क्रमांक (viii) मध्ये असलेली विश्रांती, तसेच प्रीमियमच्या देयकावरील विनामूल्य विक्री घटकांना रेडी रेकनर रेटच्या २. the% दराने सवलत देण्यात येईल. सामान्य प्रीमियमच्या 10% जे काही अधिक असेल .
- xvii) एसआरएसला व्यवहार्य बनविण्यासाठी एसआरएचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी लेखी नोंदवण्याच्या कारणास्तव जरूरी असल्यास कोणत्याही प्रकारची शिथिलता करण्यास सक्षम असतील .
- xviii) पुनर्वसन सदऱ्यांसाठी या नियमात नमूद केलेल्या दराने कार पार्किंग प्रदान केली जाईल किंवा दुचाकी वाहनांसाठी प्रति सदनिका एक पार्किंगची जागा दिली जाईल. वरील पार्किंगची जागा कोणत्याही संयोजनात प्रदान केली जाऊ शकते .

#### १.7.2.१२ झोपडपट्ट्या व विकास योजना आरक्षण :

डीपीमध्ये विविध आरक्षणे / विभागांतर्गत असलेल्या जागांमध्ये झोपडपट्ट्यांचे विकास खालील तरतुदीनुसार केले जाईल.

- i) झोन बदलण्याच्या प्रक्रियेत न जाता कोणत्याही झोनमधील झोपडपट्ट्यांना पुनर्विकास करण्याची परवानगी दिली जाईल. कोणत्याही झोनमधील फ्री-सेल घटकात निवासी वापराव्यतिरिक्त, मूळ झोनसाठी परवानगी असलेल्या सर्व वापरास परवानगी असेल. औद्योगिक वापरासाठी, विद्यमान औद्योगिक युनिटपासून विभक्त अंतर राखले जाईल.
  - अ) इमारत नसलेली / मोकळी जागा आरक्षणाखाली क्षेत्रफळ असणारा कोणताही भूखंड / लेआउट 500 चौ.मी. त्या जागेवरून झोपडपट्टीवासीयांना हलवून स्वच्छ केले जाईल .
  - ब) जेथे बिल्डिंग / ओपन स्पेस आरक्षण नसलेल्या जागेचे क्षेत्रफळ 500०० चौरस मीटरपेक्षा जास्त आहे. अशा साइट्स झोपडपट्टी पुनर्विकासासाठी विकसित करण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते

अशा अटीवर भूमीगत क्षेत्र आरक्षणाच्या 65% पेक्षा जास्त नसेल आणि त्यानंतर 35% आरक्षणासाठी स्पष्ट असेल .

ii) महानगरपालिका शाळा / प्राथमिक व माध्यमिक शाळा किंवा उच्च शिक्षणासाठी राखीव असलेल्या जमिनीवर असलेल्या झोपडपट्टी रचना खालील विषयांच्या आधारे विकसित केल्या जाऊ शकतात : -

अ) महानगरपालिका शाळा, प्राथमिक व माध्यमिक शाळेसाठी डीपीसाठी आरक्षित जागा असल्यास, महानगरपालिका आयुक्तांनी ठरविल्या जाणा students्या विद्यार्थ्यांची संख्या वाढविण्यासाठी किंवा 500०० पेक्षा कमी विद्यार्थ्यांसाठी इमारत बांधली जाईल. महानगरपालिका आयुक्तांनी ठरविलेल्या आकार, रचना, तपशील आणि शर्तीनुसार त्याच्या किंमतीवर मालक किंवा विकसक बांधकाम केलेल्या इमारतीद्वारे व्यापलेला अंगभूत क्षेत्र एफएसआय गणनाच्या उद्देशाने वगळण्यात येईल आणि जेथे ती नगरपालिकेच्या शाळेसाठी असेल तेथे इमारत किंवा त्यातील काही भाग शाळेच्या वापरासाठी दिलेला असेल आणि विनामूल्य हस्तांतरित केला जाईल महानगरपालिका. त्यानंतर, या नियमानुसार भूखंडाच्या पूर्ण परवानगी असलेल्या एफएसआयसह पुनर्विकासाची परवानगी दिली जाऊ शकते.

ब) डीपीमध्ये उच्च शिक्षणाच्या पदवी किंवा आरक्षणामुळे बाधित झालेल्या भूमीच्या बाबतीत, पालिका आयुक्तांनी ठरविल्या जाणा students्या अशा विद्यार्थ्यांची संख्या राखून ठेवण्यासाठी एक इमारत, 800 पेक्षा कमी विद्यार्थ्यांसाठी नाही. आकार, रचना, तपशील आणि अटी महानगरपालिका आयुक्तांनी विहित त्यानुसार खर्च मालक किंवा विकासकाच्या बांधून बिल्ट-अप क्षेत्र व्यापलेल्या करून बांधण्यात इमारत होईल असणे

एफएसआय संगणनाच्या उद्देशाने वगळलेले. बांधलेली इमारत महामंडळाकडे विनाशुल्क व निः शुल्क सोपविली जाईल आणि शाळा त्या वापराचा हेतू असणारा किंवा त्यातील काही भाग एखाद्या मान्यताप्राप्त आणि नोंदणीकृत शैक्षणिक संस्थेकडे त्याच्या निर्णयानुसार ऑपरेशन व देखभालीसाठी देऊ शकेल. त्यानंतर या नियमानुसार भूखंडाचा संपूर्ण परवानगी असलेल्या

एफएसआयसह पुनर्विकास करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते.

- क) नगरपालिका शाळा / प्राथमिक व माध्यमिक शाळा किंवा उच्च शिक्षण आरक्षित अंतर्गत क्षेत्र किंवा संबंधित भूखंड व विकास सुरु असलेल्या भूखंडावर पसरल्यास अशा परिस्थितीत नगरपालिका शाळा किंवा उच्च शिक्षणाच्या बांधकामासाठी विशेष परवानगी घेऊन आयुक्त आग्रह करू शकतात. आरक्षणाखालील क्षेत्राचे विकासाच्या भूखंडावर परिणाम. या नियमांनुसार खेळाच्या मैदानाच्या आवश्यकतांसाठी वरील (i) साठी आग्रह धरला जाऊ शकत नाही .
- iii) त्या भूखंडाच्या आरक्षणाखाली असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्निर्मिती प्राधिकरणाकडून नगरपालिका शाळा किंवा उच्च शिक्षण वगळता इतर बांधकाम करण्यायोग्य आरक्षणासाठी त्या भूखंडाच्या आरक्षणाखाली असलेल्या 25 टक्के क्षेत्रावरील झोपडपट्टी बांधलेल्या जागांवरील निःशुल्क मागणी केली जाईल. किंवा इतर कोणत्याही योग्य प्राधिकरणासाठी.
- iv) पार्किंग लॉटसाठी आरक्षित भूखंड 125% बांधलेल्या क्षेत्रासाठी अशा आरक्षित क्षेत्राच्या विभागीय मूलभूत परवानगीनुसार एफएसआय महानगरपालिकेच्या ताब्यात देण्यात येईल .
- विकसक / मालक बांधकामाच्या सुविधेचा हक्क देण्याऐवजी बांधकाम खर्चाच्या बदल्यात बिल्ट अप एरिया (बीयूए) मिळू शकेल.
- v) पुनर्वसन व पुनर्वसनासाठी राखीव असलेल्या जागांवर असलेल्या झोपडपट्टी संरचनांना झोपडपट्टीच्या विकासाची जागा समजली जाईल आणि या नियमावलीनुसार पुनर्विकासासाठी परवानगी दिली जाईल .
- vi) **नगररचना योजनेच्या भूखंडांवर झोपडपट्टी पुनर्वसन परवानगी आहे: -**
- या नियमांनुसार आणि खाली दिलेल्या अटीनुसार नगररचना योजनेच्या अंतिम भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना घेता येईल.
- अ) अशा झोपडपट्टीला अधिसूचित झोपडपट्टी करावी.
- ब) जर नगररचना योजनेतील अंतिम भूखंडाच्या मालकाने अतिक्रमणासह भूखंड ताब्यात घेतला असेल किंवा स्वीकारला असेल आणि उर्वरित रिक्त भूखंड त्याच्या अंतिम भूखंडाच्या संपूर्ण परवानगी

असलेल्या एफएसआयसह विकसित किंवा विकसित केले असेल तर त्याच्या भूखंडावरील अतिक्रमणे कायम राखतील. त्यानंतर अतिक्रमण भूखंडावरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना खालीलप्रमाणे विकसित केली जाईल : -

- i) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना या नियमांनुसार एफएसआयसाठी पात्र असेल .
- ii) अंतिम भूखंड मालक झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना विकसित करू शकेल अशा अटीवर की उर्वरित रिक्त भूखंडात आधीपासून वापरलेल्या अशा अतिक्रमित भूखंडाच्या एफएसआयच्या मर्यादेपर्यंत या योजनेची प्रत्यक्षात एफएसआय कमी केली जाईल .
- iii) मालक झोपडपट्टी अतिक्रमणाने ताब्यात घेतलेल्या त्याच्या भूखंडातील त्या क्षेत्राची सीमांकन करून ती जमीन प्राधिकरणाच्या नावे हस्तांतरित करेल. प्राधिकरण स्वतःहून किंवा झोपडीधारकांच्या को-ऑप हाउसिंगच्या माध्यमातून अंतिम भूखंडाच्या अतिक्रमित क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सुरू करू शकेल. पुढे, प्राधिकरण सदनिकांची संख्या, अधिग्रहण करणाऱ्यांची नावे, परवानगी देण्याच्या वेळेच्या व्यापलेल्या क्षेत्राची नोंद करेल .

१.7..7.१3 अंगणवाडी, आरोग्य केंद्र / चौकी, कम्युनिटी हॉल / व्यायामशाळा / फिटनेस सेंटर, कौशल्य विकास केंद्र, महिला उद्योजकता केंद्र, युवा केंद्र / ग्रंथालय संस्था कार्यालय आणि धार्मिक संरचना:

- i) बलवाडी, कल्याण हॉल आणि वर उल्लेख केलेल्या कोणत्याही दोन सुविधा असतील. आरोग्य केंद्र / चौकी, अंगणवाडी, कौशल्य विकास केंद्र, महिला उद्योजकता केंद्र, युवा केंद्र / आकाराचे लायब्ररी २.४..४४ चौरस मीटर असेल. २५० झोपडी रहिवाशांच्या प्रत्येक किंवा अनेक भागांसाठी. गैरवापर झाल्यास, एसआरए हा अधिकार ताब्यात घेईल, जो सार्वजनिक वापरासाठी काही अन्य संस्था / संस्थांना ते देण्यास सक्षम असेल. बलवाडी देखील समान प्रमाणात दिले जाईल. या नियमांनुसार प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे कार्यालयही तयार केले जाईल. तथापि, जर पुनर्वसन सदनिकांची संख्या १०० पेक्षा जास्त असेल तर प्रत्येक १०० पुनर्वसन सदनिकांसाठी अशी अतिरिक्त सोसायटी कार्यालय बांधली जाईल. पुनर्वसन बीएलडीजीसाठी एक कम्युनिटी हॉल असेल. पुनर्वसन घटकाचा एक भाग म्हणून प्रकल्पाचा. अशा सभागृहाचे क्षेत्रफळ २% असेल किंवा सर्व इमारतींचे पुनर्वसन अंगभूत क्षेत्र असेल किंवा २०० चौ.मी. जे काही कमी आहे.

पुनर्विकासापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या धार्मिक रचना, पुनर्विकासाचा भाग म्हणून शासनाने वेळोवेळी जारी केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार अनुमती असल्यास पुनर्विकासापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या क्षेत्रापेक्षा जास्त नसावा. अन्य सामाजिक पायाभूत सुविधा जसे की सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा चॅरिटेबल ट्रस्ट द्वारा संचालित शाळा, दवाखाना आणि व्यायामशाळा, पुनर्विकासापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या क्षेत्रामध्ये कोणतीही वाढ न करता परवानगी दिली जाईल.

तथापि, अशी तरतूद केली गेली आहे की २ than. s४ चौरस आकाराच्या झोपडपट्टीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने ठरविल्यानुसार, २ than. s४ पेक्षा कमी झोपड्यांच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पात बलवाडी, कल्याणकारी सभागृह व वर नमूद केलेल्या कोणत्याही दोन सुविधा असतील. मी आणि या नियमांनुसार

सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे कार्यालय. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एसआरए वर नमूद केलेल्या सुविधांच्या संचयनास परवानगी देऊ शकतात परंतु पुनर्वसन क्षेत्रासाठी ते योग्य प्रकारे काम करतील याची खात्री करून घेऊ शकतात.

ii) अंगणवाडी, आरोग्य केंद्र / चौकी, कम्युनिटी हॉल / व्यायामशाळा अंतर्गत सर्व विभाग

/ फिटनेस सेंटर, कौशल्य विकास केंद्र, महिला उद्योजकता केंद्र, युवा केंद्र / ग्रंथालय समुदाय हॉल / संस्था, सोसायटी ऑफिस, बलवाडी / एस, धार्मिक संरचना / एस, सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा चॅरिटेबल ट्रस्ट संचलित शाळा, दवाखाना, व्यायामशाळा यासारख्या सामाजिक पायाभूत सुविधा सहकारी संस्था आणि बिगर-सरकारी संस्था यांना प्रोत्साहनानुसार दिलेली व्यावसायिक क्षेत्रे विनामूल्य असतील आणि पुनर्वसन घटकाचा भाग असतील आणि त्याच आधारावर मुक्त विक्री घटकाची गणना केली जाईल .

iii) अंगणवाडी, आरोग्य केंद्र / चौकी, कम्युनिटी हॉल / व्यायामशाळा / फिटनेस सेंटर, कौशल्य विकास केंद्र, महिला उद्योजकता केंद्र, युवा केंद्र / ग्रंथालय सोसायटी कार्यालय, बालवाडी आणि धार्मिक संरचना, शाळा, दवाखाना आणि व्यायामशाळा यासारख्या सामाजिक पायाभूत सुविधा पुनर्वसन घटकामधील प्राधिकरण किंवा चॅरिटेबल ट्रस्टची परवानगी एफएसआयकडे मोजली जाणार नाही जरी साइटवर परवानगी असलेल्या एफएसआयची गणना केली जातील .

#### **१.७.७.१४ एसआरए आणि हप्त्यांना देय रक्कम :**

i) रु. ,000०,००० / - किंवा नियोजन प्राधिकरणाद्वारे वेळोवेळी पुनर्वसन घटकामधील कल्याणकारी सभागृह व बलवाडी तसेच कायमस्वरूपी संक्रमण शिबिराच्या सदनिकांद्वारे निश्चित केल्या जाणाऱ्या रकमेची रक्कम. , झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण मालक / विकासक / समाज जमा करणे आहे मध्ये

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एसआरएने ठरवलेल्या अशा देयकाच्या वेळापत्रकानुसार. तथापि, झोपडीवासीयांच्या सदनिकांच्या ताब्यात घेण्यासाठी बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत, प्रत्येक सदनिकेस रु .40०,००० / - दराने पूर्ण रक्कम पूर्ण ठेवली गेली पाहिजे. फ्री-सेल भागातील शेवटच्या 25 टक्के इमारतीची परवानगी एसआरएकडे सर्व आवश्यक रक्कम जमा झाल्यानंतरच दिली जाईल.

- ii) प्रत्येक चौ.मी एलओआय देण्याच्या तारखेला प्रचलित रेकोन्कर रेटच्या 2% दराने रक्कम. जीओएमद्वारे वेळोवेळी ठरविल्या जाणा amount्या रकमेचे पुनर्वसन आणि मुक्त-विक्री घटकांसाठी, झोनल (मूलभूत) एफएसआयच्या वरील आणि त्याहून अधिक मालक / विकसक / सोसायटी / एनजीओद्वारे बीयूसाठी भरपाई केली जाईल. ही रक्कम एसआरएला अशा देयकाच्या वेळेच्या वेळापत्रकानुसार देण्यात येईल जे सीईओने दिले असतील, एसआरएने हप्ते बांधकाम पूर्ण होण्यापलीकडे जाऊ नयेत. या रकमेचा उपयोग झोपडपट्टी किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रात पायाभूत सुविधा सुधारण्यासाठी तयार केलेल्या योजनांसाठी केला जाईल. हे पायाभूत शुल्क एमआर अँड टीटी कायदा १ 66 6666 च्या कलम १२4 नुसार आकारण्यात आलेल्या विकास शुल्काव्यतिरिक्त असतील .

पायाभूत शुल्क म्हणून वसूल झालेल्या रकमेपैकी 90% रक्कम महापालिकेकडे जाईल आणि 10% रक्कम एसआरएकडे राहिल.

#### १.7..7.१5 जुन्या प्रकल्पाचे नवीन प्रकल्पात रूपांतर :

- i) प्रकल्प, जिथे एलओआय मंजूर झाले आहेत, एलओआयच्या तारखेला अस्तित्वात असलेल्या तरतुदीनुसार व्यवहार केले जातील. अशा प्रकल्पात सुधारित एलओआय किंवा विकासकाच्या बदलांसाठी किंवा झोपडपट्टीच्या सीमेत बदल न करता रेकॉर्डिंग व पुन्हा सबमिशनसह इतर कोणताही बदल केल्यास तो लागू होईल. प्रदान केलेल्या योजनांच्या एकत्रिकरणासाठी आणि विविध नियमांतर्गत मंजूर झालेल्या योजनांसाठी (पूर्वीच्या तसेच चालू असलेल्या), या नियमांनुसार एफएसआय गणना लागू होईल.

- ii) अपवाद



अ) या नियमांच्या अंमलात येण्यापूर्वी मंजूर झालेल्या योजना : -

या नियमांची अंमलबजावणी होण्याच्या तारखेआधी आणि एलईआय जारी केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना या नियमांपूर्वी लागू असलेल्या नियमनाद्वारे चालू राहू शकतात.

ब) जिथे जिथे मुख्य कार्यकारी अधिकारी (एसआरए) द्वारे मंजूर केलेली एसआर योजना आरक्षणावर प्रगतीपथावर असेल तेथे वैध व चालू राहिल.

iii) जुनी एसआरडी योजना शासनाच्या मालकीच्या जमिनीवर नवीन एसआरस्केममध्ये रूपांतरित झाल्यास. सेमी शासकीय उपक्रम आणि स्थानिक संस्था, विकसकांनी जुन्या एसआरडी योजना आणि नवीन एसआरस्केममध्ये मंजूर एफएसआयच्या फरमानाच्या प्रमाणात एएसआरनुसार जमीन मूल्याच्या पंचवीस टक्के दराने प्रीमियम भरला पाहिजे. संबंधित अधिका-यांद्वारे आधीच लीज राबविलेल्या योजनांवर प्रीमियमची भरपाई लागू होणार नाही .

**१.7.7.१6 खुल्या भूखंड / झोपडपट्टी नसलेल्या भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी स्थायी संक्रमण शिबिर सदनिकांबाबतची तरतूद.**

एसआरएसाठी ट्रान्झिट कॅम्प सदनिका बांधण्यासाठी भूखंड क्षेत्रावरील एकूण एफएसआय 4 पर्यंत ओलांडण्याची परवानगी असू शकते.

i) द एफएसआय आणि वितरण या अतिरिक्त एफएसआय साठी बांधकाम च्या संक्रमण शिबिर

सदनिका खालीलप्रमाणे दर्शविल्या जातील-

किमान रस्ता रुंदी	एकूण परवानगी योग्य एफएसआय	विभागीय एफएसआय	तिरिक्त एफएसआय	एकूण अतिरिक्त एफएसआय च्या एसआरए च्या संक्रमण सदन्यांसाठी आरएसआय	एकूण Fड एफएसआय च्या विक्री घटकासाठी %
खाली 9.00 मी.	3.00 पर्यंत	1.00	2.00 पर्यंत	50%	50%
9.00 मी. आणि वरील	4.00 पर्यंत	1.00	3.00 पर्यंत	50%	50%

- ii) अशा योजना विकास योजना आणि विभागातील आरक्षित जमिनींवर परवानगी नसतील ज्यात निवासी विकास अनुमत नाही .
- iii) अतिरिक्त एफएसआय पैकी एसआरएच्या संक्रमण सदन्यांचा वापर २.८.८८ चौरस मीटर क्षेत्रफळ असलेल्या सदनिकांच्या संक्रमण शिबिराच्या बांधकामासाठी केला जाऊ शकतो. तळमजला 20.90 चौ.मी. चटई क्षेत्र असलेल्या व्यावसायिक सदनिकेसाठी वापरला जाईल. प्रकल्पग्रस्त व्यावसायिक सदनिकांसाठी (२२५ चौ. फूट.) एसआरएकडे विनामूल्य देण्यात येईल. वैकल्पिकरित्या निवासी सदन्यांचा उपयोग शासकीय कर्मचारी वर्ग इ.

- iv) अंगणवाडी, आरोग्य केंद्र / चौकी, कम्युनिटी हॉल / व्यायामशाळा / फिटनेस सेंटर, कौशल्य विकास केंद्र, महिला उद्योजकता केंद्र, युवा केंद्र / ग्रंथालय, सोसायटी ऑफिस, बलवाडी ही तरतूद या डीसीआरच्या नियम No..१4. per नुसार असेल. या संक्रमण शिबिरांमधील 25% मूलभूत एफएसआय केवळ लेआउटच्या रहिवासी रहिवाशांच्या वापरासाठी लेआउट रस्त्यालगत असलेल्या दुकानांच्या हेतूसाठी वापरला जाईल .
- v) सदनिकेच्या एसआरए / प्राधिकरणास विनामूल्य शुल्क सुपूर्द करणे आवश्यक असलेल्या सदनिकांच्या बीयूच्या सहकार्याने अतिरिक्त एफएसआय किंवा त्याहून अधिक मूलभूत एफएसआय सोडला जाऊ शकतो. वैकल्पिकरित्या, या नियमानुसार अतिरिक्त एफएसआयच्या अप्रिय विक्री घटकाच्या बदल्यात टीडीआरला स्थायी संक्रमण शिबिरासाठी (पीटीसी) परवानगी दिली जाऊ शकते, ज्यासाठी एसआरए नियोजन प्राधिकरण असेल.
- vi) पारगमन शिबिरे एसआरएकडे विनामूल्य हस्तांतरित केल्यावरच, व्यवसाय प्रमाणपत्र, पाण्याचे कनेक्शन, वीज जोडणी इ. योग्य त्या प्राधिकरणाद्वारे देण्यात येतील .
- vii) क्लबिंग - बेस एफएसआयसह संपूर्ण पुनर्वसन घटकांना भाड्याने दिलेली घरे आणि कायमचे संक्रमण घटक म्हणून लागू केले जाणारे वर्गीकरण केले जाऊ शकते आणि या नियमन अंतर्गत दोन किंवा अधिक योजनांमध्ये अतिरिक्त एफएसआय कडून संबंधित विक्री घटकांना परस्पर बदल करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. या नियमांतर्गत अनुप्रयोग तयार करणारे विकसक / विकसक एक किंवा अनेक मालकांच्या एकापेक्षा अधिक भूखंड एकत्रित करू शकतात आणि विक्रीतील घटक तसेच इतर भूखंडावर पायाभूत एफएसआय बदलताना एकाच प्लॉटवर कायम ट्रांझिट घटक देऊ शकतात आणि संयुक्त अनुप्रयोग तथापि, स्वतंत्र प्लॉट / इमारत / विंग ठरल्यास केवळ क्लबिंगला परवानगी असेल कारण प्रकरण कायमस्वरूपी ट्रांझिट घटक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित केले जाऊ शकते .

विकसकास बांधकाम दरासह गणना केलेल्या अनुत्पादित उत्पन्नाच्या 40% इतकेच प्रीमियम भरणे आवश्यक आहे तसेच पेमेंटच्या वर्षाच्या एसआरमध्ये दिलेली विक्री. प्राधिकरणाच्या घटकाच्या बदल्यात

प्राधिकरणाच्या घटकाच्या बदल्यात प्रदान केलेल्या विक्री घटकाचे मूल्यमापन आणि प्राधिकरणाचे घटक आणि विविध प्राधिकरणांना लागणाऱ्या खर्चाची वैधानिक किंमत मोजून अनुदानित उत्पन्नाची गणना केली जाईल

प्राधिकरण तसेच विक्री घटकाशी संबंधित देयके, क्लबिंग योजनेतील भूखंडांमध्ये बेस एफएसआय बदलल्यास, एएसआरमध्ये मूल्य निर्धारण नसलेल्या उत्पन्नाची अंमलबजावणी करताना विचार केला जाईल आणि प्रीमियमच्या तुलनेत हा फरक १०० टक्के असेल .

5 किमी अंतरावर येणा schemes्या योजनांसाठी अशा क्लबिंगला परवानगी दिली जाऊ शकते.

आयओएच्या वेळी ००% आणि प्रोत्साहनपर एफएसआयसाठी सीसी देताना ००% दोन टप्प्यात प्रीमियम भरला जाईल किंवा विकासकाने प्रीमियमच्या मर्यादेपर्यंत बांधकाम बीयूएच्या समकक्ष विक्री एफएसआय द्यावयाचा असेल. अशा बिल्ट-अप क्षेत्राच्या आत्मसमर्पणच्या वर्षात विक्रीच्या एएसआर दराच्या किंमतीला ठरविण्याच्या योजनेत .

टीप - या नियमांनुसार पुनर्वसन योजनेत जमा झालेल्या एकूण प्रीमियम रकमेपैकी २// एक स्वतंत्र खात्यात महाराष्ट्र राज्यासाठी निवारा निधी म्हणून वापरला जाईल आणि १/3 जिल्हा कार्यालयात जमा केला जाईल नगररचना विभाग

नागरी नूतनीकरण योजना (यूआरएस) खालीलप्रमाणे खालीलप्रमाणे सर्व महानगरपालिकांना लागू असेल.

#### 14.8.1 महानगरपालिका क्षेत्रासाठी नागरी नूतनीकरण योजना (यूआरएस)

- i) “नागरी नूतनीकरण योजना” (यूआरएस) म्हणजे महानगरपालिका क्षेत्रातील इमारती आणि इमारतींच्या क्लस्टर किंवा क्लस्टरच्या पुनर्विकासासाठी कोणतीही योजना नसलेल्या क्षेत्रातील किमान १०,००० चौरस मीटरपेक्षा जास्त क्षेत्र आणि ०००००० चौ.मी. . रस्ता, नाले, रेल्वेमार्ग इत्यादी विशिष्ट भौगोलिक सीमारेषा असलेल्या गर्दीच्या ठिकाणी, कमीतकमी १ m मीटरच्या विद्यमान किंवा प्रस्तावित डीपी रस्त्याने प्रवेश करण्यायोग्य. शहरी नूतनीकरणासाठी विस्तृत आणि ओळखले : -

तथापि, विशिष्ट प्रकरणांमध्ये, ज्यात यूआरएस रस्ते, नाले आणि रेल्वेमार्गाची मर्यादा नसते, तेव्हा क्लस्टरची हद्दी हाय-पॉवर कमिटी (एचपीसी) च्या सल्लामसलतने पालिका आयुक्तांकडून निश्चित / अंतिम केली जाऊ शकते.

रस्ते, नाले, नदी, रेल्वेमार्गाद्वारे नैसर्गिक उपविभागासारख्या त्रासदायक परिस्थितीत क्लस्टरच्या क्षेत्रास ८००० चौरस मीटर क्षेत्रापर्यंत परवानगी दिली जाऊ शकते. मनपा आयुक्तांनी एचपीसीशी सल्लामसलत करून परवानगी न घेतलेल्या क्षेत्रातील

परंतु कोणत्याही यूआरएस जमीनीस अशा यूआरएसमध्ये समाविष्ट केले जाणार नाही.

- ii) अशी यूआर कदाचित: -

- अ) विकास योजनेतर्गत (डीपी), जिथे डीपीमध्ये अशा प्रकारच्या परिभाषित क्लस्टर्स असतात; किंवा
- ब) संबंधित क्षेत्रासाठी शहरी नूतनीकरण योजनेत (यूआरपी), आयुक्तांकडून तयार केलेले आणि अधिसूचित, जे आवश्यकतेनुसार आणि त्यामध्ये सुधारणा करू शकतात; किंवा
- क) इमारतींच्या क्लस्टर किंवा क्लस्टरवर शहरी नूतनीकरण योजनेच्या प्रवर्तकांद्वारे, जिथे अशा क्लस्टर डीपीवर दर्शविलेले नाहीत आणि यूआरपी अद्याप तयार केलेली नाही. जर अशा

योजना सबमिट झाल्या आणि मंजूर झाल्या तर याचा अर्थ या नियमनाच्या अर्थानुसार यूआरपी असेल .

iii) यूआरपीसाठी इमारत वयाचा निकष खालीलप्रमाणे असेल:

अर्बन नूतनीकरण क्लस्टर (यूआरपी) मध्ये भिन्न रचनांचे मिश्रण असू शकते

अशी वैशिष्ट्ये -

अ) किमान 30 वर्षे वयाच्या अनधिकृत इमारती ;

ब) जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या नियमावलीत निर्दिष्ट समितीने ठरविल्यानुसार अधिकृत जीर्ण इमारती ;

क) अधिकृत इमारती ज्या किमान वय 30 वर्षे आहेत ;

ड) केंद्र सरकार, राज्य सरकार, निम-सरकारी संस्था आणि महानगरपालिका, तसेच संस्थागत इमारती, कार्यालय इमारती, भाडेकरू नगरपालिका इमारती, महानगरपालिकेच्या कर्मचारी क्वार्टर इमारती ज्या किमान 30 वर्षे वयाच्या आहेत. संबंधित प्राधिकरणाची पूर्व संमती ;

इ) प्रस्तावित नागरी नूतनीकरण योजनेच्या क्षेत्रामध्ये भाड्याने देण्यात आलेल्या किंवा मंजूर झालेल्या क्षेत्रासह, राज्य सरकार, कोणतीही अर्ध-सरकारी संस्था, महानगरपालिका आणि म्हाडाची कोणतीही जमीन (एकतर रिक्त किंवा त्यावर बांधली गेली आहे) व्यावसायिक वर्ग II चा कार्यकाळ, जर बांधली गेली तर या इमारतीचे वय किमान 30 वर्षे असेल ;

)) इतर कोणत्याही इमारती ज्याची वयाच्या years० वर्षांपेक्षा कमी असेल परंतु जी दुरुस्तीच्या कारणास्तव किंवा स्ट्रक्चरल / सेनेटरी दोषांमुळे मानवी वस्तीसाठी किंवा त्यांच्या खराब किंवा उप-अनुकूलित कारणामुळे किंवा त्यांच्या संकुचितपणामुळे अयोग्य आहेत रस्त्यावर धोकादायक किंवा आरोग्य किंवा सुरक्षित हिंसक आहेत धोकादायक इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी नियमन निर्दिष्ट समितीने प्रमाणित क्षेत्र रहिवासी;

१) महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, मंजुरी व पुनर्विकास) अधिनियम, १ 1971 of१ च्या कलम under किंवा झोपडपट्ट्या

म्हणून घोषित केलेले झोपडपट्टी किंवा १ जानेवारी १ 1995. to पूर्वी सार्वजनिक जमिनीवरील झोपडपट्टी किंवा शासनाने अधिसूचित केलेल्या अशा अन्य संदर्भ तारखे. तथापि अशा झोपडपट्टी क्षेत्र क्लस्टर क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त 25% असेल ;

उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या बाबतीत किमान क्षेत्रफळ 000००० चौ.मी. गर्दी नसलेल्या आणि गर्दीच्या भागासाठी.

एच) उद्योग विभागाकडून आवश्यक मंजूरी मिळाल्यानंतर एमआयडीसीच्या जमिनी यूआरएसमध्ये समाविष्ट केल्या जाऊ शकतात .

**स्पष्टीकरण - 1.** - एक इमारत वय 1 होतील <sup>यष्टीचीत</sup> झाला असून, जानेवारी अशा इमारत, सर्व बाबतीत पूर्ण समावेश असलेल्या URC आयुक्त आयुक्तास सादर किंवा तयार आणि सूचित केले आणि भोगवटा माणप तारखेपासून गणना होईल किंवा, जेथे महापालिकेकडे उपलब्ध असलेल्या अशा इमारतीच्या संदर्भात मालमत्ता कराच्या नोंदीनुसार मुल्यांकन तारखेपासून असे व्यवसाय प्रमाणपत्र उपलब्ध नसते.

**स्पष्टीकरण - २.** जेव्हा जेव्हा कोणतीही अधिकृत इमारत, 30० वर्षांहून अधिक वयाच्या यु.आर.सी. मध्ये समाविष्ट केली जाते, तेव्हा नगरपालिकेने त्याच्या दुरुस्तीच्या स्थितीचे मूल्यांकन केल्याशिवाय केले जाऊ शकत नाही आणि अशी इमारत राज्यात आढळल्यास निराश झाल्यास, केवळ मालक / कब्जाकर्ते (नां) दिल्यानंतर कोणतीही दुरुस्ती आवश्यक असल्यास तीन महिन्यांची नोटीस दिली जाईल. तीन महिन्यांच्या शेवटी, जर अशी इमारत राहण्यास व सुरक्षित असल्याचे आढळले तर अशा इमारतीस 30 वर्षांपेक्षा कमी वय असलेल्या अधिकृत इमारतींच्या तुलनेत उपचार केले जाईल. जर तीन महिन्यांच्या शेवटी, जीर्ण व इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या नियमावलीत निर्दिष्ट केलेली इमारत सापडली आणि प्रमाणित झाली तर वस्तीसाठी असुरक्षित आणि इमारत यूआरसीमध्ये संमतीशिवाय आवश्यक असेल .

**स्पष्टीकरण** —. डीसीआरच्या वेगवेगळ्या तरतुदीनुसार 30 वर्षांपेक्षा कमी वयाच्या इमारती किंवा विकसित केलेल्या किंवा विकास प्रक्रियेत असलेल्या काही अधिकृत इमारती, आरोग्याच्या हेतूसाठी यूआरसीमध्ये समाविष्ट करणे आवश्यक असल्यास अशा इमारतीखालील क्षेत्र यूआरसीच्या एकूण क्षेत्राच्या 40% पेक्षा जास्त नसेल तर नियोजन, त्यांना त्यामध्ये समाविष्ट केले जाऊ शकते. अशा इमारतीच्या सर्व शीर्षक धारकांच्या 100% च्या आवश्यक संमतीशिवाय अशा कोणत्याही इमारतीचा यूआरसीमध्ये समावेश असल्यास, आयुक्त रचना / मंजूर करताना अशा इमारतीची देखभाल करतील आणि अशा इमारतीच्या क्षेत्राला या नियमानुसार एफएसआयच्या मोजणीतून वगळण्यात येईल. .

तथापि, नियम क्र .१.८.१.१ (iii) (जी) मध्ये नमूद केलेल्या झोपडपट्टीखालील क्षेत्र आणि वर नमूद केलेल्या अधिकृत संरचने अंतर्गत क्षेत्र एकूण 50% पेक्षा जास्त नसावे.

**स्पष्टीकरण** —. जेव्हा कोणत्याही खाजगी जमीन मालक / विकसकांनी अशी योजना सादर केली तेव्हा अंमलबजावणी करताना त्यांना प्राधान्य दिले जाईल.

#### १.८.८.२ अर्बन नूतनीकरण क्लस्टर (यूआरसी) साठी पात्रता -

i) **झोपडपट्ट्यांबाहेरील इमारतीसाठी** - या नियमन मंजूरीच्या तारखेला यूआरसी अंतर्गत येणाऱ्या प्रत्येक इमारतीचा प्रत्येक रहिवासी (यापुढे कट ऑफ तारीख म्हणून संदर्भित), त्या योजनेनुसार पुनर्वसन आणि पुनर्वसन करण्यास पात्र असेल. खाली नमूद केलेल्या अपात्रतेच्या निकषांच्या आधारे नियमन क्रमांक १.८.४.४ आणि १.८.५ च्या तरतुदी .

अ) कोणत्याही अवैध किंवा अनधिकृत बांधकामात कट ऑफ तारखेनंतर तयार केलेली कोणतीही नवीन भाडेकरू, भोगवटा किंवा इतर कोणताही हक्क विचारात घेतला जाणार नाही. विद्यमान एफएसआयची गणना करताना किंवा यूआरसीवरील पुनर्वसनाचे उत्तरदायित्व असताना कोणत्याही विद्यमान इमारतीत किंवा नवीन इमारतीच्या स्वरूपात कट-ऑफ



तारखेनंतर केलेल्या कोणत्याही अनधिकृत बांधकामांचा विचार केला जाणार नाही .

बी) नियमन क्रमांक १.८.८. in मध्ये नमूद केल्यानुसार कोणत्याही रहिवासी, ज्याला पूर्वी कोणत्याही सार्वजनिक किंवा अर्ध-सार्वजनिक प्राधिकरणाद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशात कोणत्याही अनुदानित घरांचे वाटप केले गेले असेल, ते यूआरसी अंतर्गत अनुदानित पुनर्वसनास पात्र ठरणार नाहीत. यासाठी नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्र म्हणून स्व-घोषणेस पुरेसे मानले जाईल, जे कधी खोटे असल्याचे आढळल्यास संबंधित वाटपदारास कायद्यानुसार बेदखल करणे व खटला भरण्यासाठी जबाबदार धरण्यात येईल

सी) या तरतुदींच्या अधीन राहून, या नियमनानुसार नमूद केलेल्या पात्रतेच्या निकषांची पूर्तता करणाऱ्या वास्तविक रहिवाशांनाच पुनर्वसनासाठी पात्र ठरेल आणि कोणत्याही भूमीवरील मालक / प्रवर्तक / विकसक / भाडेपट्टी म्हणून हक्क सांगणारे वास्तविक निवासी वगळता इतर कोणतीही व्यक्ती पात्र असेल. / इमारत / रचना यूआरसीमध्ये समाविष्ट आहे, अशा जमीन / इमारत / संरचनेच्या विरुद्ध पुनर्रचित सदनिकेत यूआरसी अंतर्गत पुनर्वसन करण्याचा कोणताही अधिकार नाही. एखादी इमारत किंवा इमारत बेकायदेशीरपणे ताब्यात घेतल्यास, कोणासही अशा इमारत / संरचनेच्या विरुद्ध, यूआरसी अंतर्गत पुनर्वसन करण्याचा अधिकार नाही .

ii) झोपडपट्टी क्षेत्र - जेव्हा जेव्हा झोपडपट्टी क्षेत्र किंवा त्यातील काही भाग यूआरसीमध्ये समाविष्ट केला जातो, तेव्हा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील संबंधित झोपडपट्टी क्षेत्र पुनर्वसनच्या झोपडीधारकांची पात्रता शासित केली जाईल. यूआरसीमध्ये समाविष्ट असलेल्या झोपडपट्टी क्षेत्रातील कोणत्याही झोपडीधारकाची पात्रता महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारण, मंजूरी आणि पुनर्विकास कायदा, १ 1971 )१) नुसार अधिसूचित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाद्वारे प्रमाणित केली जाईल . कारण झोपडपट्टी वनात नाही झाकून अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन

योजना, पुनर्वसन क्षेत्रासाठी पात्रता झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेप्रमाणेच असेल.

### १.८. U.३ यूआरएस अंतर्गत पुनर्वसन व पुनर्वास स्थानाची पात्रता आणि आवश्यकता निश्चित करणे

- i) नागरी नूतनीकरण क्लस्टर (र्स) च्या अंतर्गत येणाऱ्या landsच्या जमिनीवरील हक्कांच्या निर्धारसह, कोणत्याही यूआरएस अंतर्गत पुनर्वसन आणि पर्यायी क्षेत्राची पर्यायी क्षेत्राची आवश्यकता आणि आवश्यकतेचे निर्धारण करण्यासाठी नगर आयुक्त प्रक्रिया सुरु करतील .
- ii) महानगरपालिका आयुक्त सहाय्यक महानगरपालिका आयुक्तांच्या पदा खाली नसलेल्या अधिका (्यांना नियुक्त करतील, ज्यास प्राधिकृत अधिकारी (अधिकारी) म्हटले जाईल आणि वरील कलम (i) मध्ये नमूद केलेल्या हेतूसाठी आवश्यक सर्वेक्षण केले जाईल आणि घोषित करतील. आणि योग्य क्षेत्राच्या निश्चितीसाठी आणि मालकांना देण्यात येणाऱ्या considerationच्या विचारासाठी अशा प्रकाशनाच्या एका महिन्याच्या आत संबंधित रेकॉर्डसह सूचना आणि हरकती मागविण्याकरिता इमारती / संरचना आणि त्यांचे मालक / भाडेपट्टे, भोगवटादार / भाडेकरू इ. ची यादी प्रकाशित करा. / पट्टेधारक आणि इतर हक्कधारक तसेच पात्रता आणि रहिवाशांसाठी पात्र क्षेत्र आणि या नियमातील तरतुदीनुसार. प्राधिकृत अधिकारी (ले) चौकशी व सुनावणीनंतर उरलेल्या यादी (ओ) ला अंतिम रूप देतील व ती प्रकाशित करण्यास प्रवृत्त करतील. या यादीस अंतिम रूप देण्यासंबंधी कोणत्याही निर्णयाविरोधात अपील नगरपालिका आयुक्तांनी लेखी स्वरूपात अधिकृत केलेल्या उप नगरपालिका आयुक्तांच्या पदाच्या खाली नसलेल्या अधिका with्याकडे असेल .

#### 14.8.4 पुनर्वसनाची हक्क

- i) यूआरसीअंतर्गत पुनर्विकासाखाली जाणाऱ्या इमारती / झोपडपट्ट्यांमधील सर्व पात्रधारकांचे पुनर्वसन केलेल्या इमारतीत पुनर्वसन केले जाईल :

परंतु, यु.आर.सी. च्या पुनर्वसन इमारतींमध्ये, नगरपालिका आयुक्त देखील पुनर्वसन करू शकतील परंतु, यूआरसीच्या क्षेत्राबाहेर, शासनाच्या किंवा महामंडळाच्या प्रकल्प, प्रकल्पग्रस्तांच्या इतर प्रकल्पांतर्गत सदनिका वाटप करण्यास पात्र असल्याचे एक किंवा अधिक व्यक्ती पात्र ठरतील.

- ii) प्रत्येक पात्र निवासी रहिवासी, यूआरसीमध्ये समाविष्ट असलेल्या झोपडपट्ट्यांमधील रहिवाशांव्यतिरिक्त, जुन्या इमारतीत अशा व्यापार्याच्या ताब्यात असलेल्या क्षेत्राच्या समान कार्पेट क्षेत्रावर पुनर्वसन केले जाईल. परंतु निवासी रहिवाशांच्या बाबतीत अशा चटईचे क्षेत्र 30 चौरस मीटरपेक्षा कमी नसावे. आणि व्यावसायिक बाबतीत, अशा चटईचे क्षेत्र ताब्यात असलेल्या वास्तविक क्षेत्राप्रमाणे असेल.

आणि पुढे अधिकृत इमारतींमधील निवासी रहिवाशांना पात्र क्षेत्राच्या 25% जागेचा हक्क असेल.

- iii) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत पात्र असो वा नसो तर निवासी किंवा व्यावसायिक, यूआरसीमध्ये समाविष्ट असलेल्या झोपडपट्टी संरचनेचा कोणताही रहिवासी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत विहित केलेल्या कार्पेट क्षेत्रासाठी पात्र असेल.

- iv) सर्व पात्र रहिवाशांचे शक्य असेल तेथे यूआरसीच्या पुनर्विकास इमारतींमध्ये पुनर्वसन केले जाईल. तथापि, एखाद्या रहिवाशाच्या विनंतीनुसार किंवा त्याच्या संमतीने, त्याला पालिका आयुक्तांच्या निर्णयावर अवलंबून, त्याच्या पात्रतेच्या मर्यादेपर्यंत, यूआरसीच्या बाहेरील ठिकाणी वैकल्पिक पुनर्वसन वाटप केले जाऊ शकते. या तरतुदींतर्गत विनंती किंवा संमती अमान्य असेल.

**स्पष्टीकरण** - आयुक्तांनी प्रत्येक पात्रधारकाच्या हक्कानुसार पुनर्वसन क्षेत्रासाठी तरतूद करण्याचा प्रयत्न केला असेल, जेव्हा असे क्षेत्र, निवासी वापरकर्त्यासाठी किंवा निवासी नसल्यास, कोणत्याही निवासीच्या वैयक्तिक हक्कांच्या १०% च्या श्रेणीत असेल. , यूआरसीमध्ये उपलब्ध नाही, तो त्वरित पुढील उच्च भागाच्या उपलब्ध सदनिकेत पुनर्वसनासाठी पात्र असेल, जो अंतर क्षेत्रासाठी देय असलेल्या वाटपाच्या अधीन असेल.

लाभार्थीने अशा भिन्न क्षेत्रासाठी निर्दिष्ट रक्कम भरण्यास नकार दिल्यास, त्या क्षेत्रामध्ये अशा कपात करण्याकडे कोणताही विचार न करता त्वरित खालच्या भागाच्या पुनर्वसन सदनिकेस पात्र असेल.

#### 14.8.5 पुनर्वसन वाटप अटी सदनिका

- i) अधिकृत इमारती राहण्याचे मालक खर्च आणि आणि पात्र क्षेत्र वरील मूळ क्षेत्र आणि अतिरिक्त 25% क्षेत्र कोणत्याही विचारात न मुक्त, अधिकृत इमारती रहिवाशांनी परवानगी दिली जाईल मुक्त होईल पुनर्वसन सदनिका वाटप खर्च .

जर कोणत्याही अनिवासी युनिट धारकाने त्याच्या निवासी नसलेल्या मागील मालकाविरुद्ध निवासी युनिटची मागणी केली असेल तर अशी विनंती आयुक्तांकडून एचपीसीशी सल्लामसलत करून विचारली जाऊ शकते. परंतु अशा विनंतीवर विचार करणे आयुक्तांकडून अनिवार्य होणार नाही.

अनधिकृत / बेकायदा इमारती व झोपडपट्ट्यांमधील रहिवाशांना पुनर्वसन सदन्यांचे वाटप खालील तक्त क्रमांक १ एक्स नुसार विचाराधीन असेल:

टेबल नंबर 14		
एक्स		
पुनर्वसन सदनिकेचे किमान कार्पेट क्षेत्र	पुनर्वसन सदनिकेचा प्रकार	विचारात घेणे (म्हणजेच महानगरपालिकेला वाटपाद्वारे देय रक्कम )
(1)	(२)	()
<b>झोपडपट्टी क्षेत्रासाठी</b>		
27.88 वर्ग. मी	निवासी	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत पात्र असल्यास शून्य पेमेंट किंवा एसआर दरांनुसार बांधकाम खर्च किंवा झोपडपट्टी अधिनियम, १ 1971 1971१ अंतर्गत महाराष्ट्र सरकारने ठरविलेल्या कोणत्याही धोरणानुसार.
<b>झोपडपट्टी नसलेल्या क्षेत्रासाठी</b>		
30 चौ.मी.	निवासी	विनामूल्य
> 30 चौ.मी. परंतु than ० चौ.मी. पेक्षा कमी किंवा समान	निवासी	30 चौरस मीटर पर्यंत वरीलप्रमाणे. 30 च्या पलीकडे एसआर दरांनुसार बांधकाम खर्चावर
> 50 चौ.मी.	निवासी	50 चौरस मीटर पर्यंत वरीलप्रमाणे. 50 च्या पलीकडे एसआर नुसार पूर्ण बाजार दरावर

अनिवासी / व्यावसायिक क्षेत्र		
16.75 चौ.मी.	नसलेले - निवासी / व्यावसायिक क्षेत्र	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतर्गत पात्र असल्यास विनामूल्य. किंवा अन्यथा, एसआर दरांनुसार बांधकाम खर्च.
> 16.75 चौ.मी. परंतु 40 चौरस मीटरपेक्षा कमी किंवा त्या समान	-करा--	16.75 पर्यंत चौ.मी. वर आणि पलीकडे म्हणून 16.75 चौ.मी. एसआर दरांनुसार बांधकाम खर्चाच्या 100% दराने
> 40 चौ.मी.	-करा--	40 पर्यंत चौ.मी. वरील प्रमाणे आणि पलीकडे 40 चौ.मी. एसआर नुसार बाजार दराच्या 100% दराने.

ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रासाठी नोंद - १ 198 2२ मध्ये नगरपालिकेत विलीन झालेल्या गावठाणातल्या पूर्वीच्या संरचनेला संरक्षित आणि कायदेशीर रचना मानल्या जातील.

- ii) एखाद्या पात्र व्यापाऱ्यास येथे नमूद केलेली रक्कम भरण्यास आर्थिकदृष्ट्या अक्षम नसल्यास, आयुक्त त्याला तातडीने खालच्या भागाचे सदनिका देतात. कोणत्याही पात्र लाभार्थ्याला कमीतकमी क्षेत्रासाठी आवश्यक असलेली रक्कमदेखील देण्यास आर्थिकदृष्ट्या अक्षम नसलेले आढळल्यास किंवा आयुक्तांनी दिलेल्या देय वेळापत्रकानुसार पैसे भरण्यास अपयशी ठरल्यास कमिशनर त्याला भाड्याने असलेल्या जागेवर किमान जागेचा सदनिका देतात. खरेदी आधार, जोपर्यंत अशा वाटप झालेल्या व्यक्तीने एक किंवा अधिक हप्त्यांमध्ये किंवा ईएमआय पेमेंटद्वारे आवश्यक रक्कम भरत नाही. अशा प्रकरणांमध्ये भाड्याने महापालिका आयुक्त निर्णय घेतील आणि

महानगरपालिका आयुक्तांनी निश्चित केलेल्या व्याज दरावर अशा अनेक वर्षांसाठी ईएमआय मोजले जाईल .

iii) खासगी व्यक्ती / संस्था आणि चॅरिटेबल ट्रस्ट / धार्मिक संस्था यांच्या नियंत्रणाखाली असलेल्या या नियमनाच्या अंमलात येण्याच्या तारखेला यूआरसीमध्ये कोणतीही विद्यमान सुविधा अशा सुविधा, विषयांच्या विद्यमान क्षेत्राच्या समान क्षेत्रासाठी पात्र असेल. पुढील गोष्टी : -

अ) निवासी नसलेल्या कामांसाठी वापरल्या जाणा /्या सुविधांसाठी आणि खासगी व्यक्ती / संस्था / संस्था यांच्या नियंत्रणाखाली, यूआरएस अंतर्गत समकक्ष क्षेत्राचे वाटप 40 चौरस पर्यंतच्या वाणिज्य क्षेत्रासाठी एएसआर दराच्या 50% असेल. 40 चौरस मीटरपेक्षा जास्त व्यावसायिक क्षेत्रासाठी मीटर आणि एएसआर रेटच्या 100% दराने ;

ब) निवासी-रहिवासी आणि कोणत्याही चॅरिटेबल ट्रस्ट किंवा धार्मिक संस्थेच्या नियंत्रणात असलेल्या सार्वजनिक सुविधांसाठी निधी उभारण्याच्या उद्देशाने अशी सुविधा 40<sup>०</sup> चौरस क्षेत्रासाठी विनामूल्य असेल. 5<sup>०</sup> चौ.मी.पेक्षा जास्त बांधकामांसाठी मीटर व ए.एस.आर. च्या %०% दर मीटर

सी) अशा सुविधांसाठी (जसे की शैक्षणिक / आरोग्य सेवा सुविधा इ.) आणि खासगी व्यक्ती (संस्था) च्या नियंत्रणाखाली अशी जागा 40 चौरस पर्यंत बांधलेल्या क्षेत्रासाठी एएसआर दराच्या 25% असेल. . 40 चौरस पेक्षा जास्त बांधकाम केलेल्या क्षेत्रासाठी मीटर आणि एएसआर दराच्या 50% दराने. मीटर

iv) लाभार्थ्यांना वाटप करण्याची प्रक्रिया व त्यातील अटी :

अ) लाभार्थ्यांना सदनिकांचे वाटप करण्याची प्रक्रिया, भाडेपट्टीच्या अटींसह हस्तांतरण, सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे आणि इमारती व लेआउटच्या सामान्य सुविधांच्या देखभालीचे धोरण तसेच धोरण यांचा समावेश आहे.

इतर कोणत्याही संबंधित बाबीसंबंधित निगम वेळोवेळी निश्चित केल्याप्रमाणे असेल.

बी) of० वर्षांच्या कालावधीसाठी जमीन भाडेपट्ट्यावर असेल, जे एका वेळी पुढील years० वर्षांच्या कालावधीसाठी नूतनीकरणयोग्य असेल. तथापि, मालक आणि लाभार्थ्यांना पुनर्वसन सदऱ्यांचे वाटप मालकीच्या आधारे केले जाईल. भाडेपट्टीची ही तरतूद खासगी जमिनीवर बांधलेल्या अधिकृत इमारतीसाठी लागू होणार नाही .

क) लाभार्थ्यांना वाटप केलेल्या पुनर्वसन सदऱिकांचा प्रथम पंधरा वर्षांसाठी अदलाबदल करण्यायोग्य राहणार नाही, आयुक्तांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय, जो अडचणीच्या परिस्थितीत अशी परवानगी मंजूर करू शकेल, प्रीमियम भरल्यानंतर खालीलप्रमाणे :

i) अधिकृत इमारतींमधील व्यापाऱ्यांना देण्यात आलेल्या पुनर्वसन सदऱ्यांच्या हस्तांतरणासाठी, प्रीमियम आकारला जाणार नाही

ii) चटई क्षेत्रासाठी 30.00 पेक्षा कमी चौ.मी. प्रीमियम खाली कलम (iv) नुसार गणना केलेल्या भिन्न रकमेच्या 10% असेल ;

iii) वरील (अ) आणि (ब) अंतर्गत समाविष्ट केलेल्या निवासी व निवासी-रहिवासी पुनर्वसन सदऱ्यांच्या हस्तांतरणासाठी प्रीमियम खाली दिलेल्या स्पष्टीकरणानुसार गणना केलेल्या भिन्न रकमेच्या २%% असेल ;

iv) कलम (ii) आणि (iii) च्या हेतूसाठी भिन्न रक्कम हस्तांतरणाच्या वर्षांच्या वार्षिक दरांच्या (एएसआर) मूल्यांकनामध्ये आणि सदऱिकेच्या वाटपासाठी देण्यात आलेल्या मूळ विचाराच्या फरकाइतकीच असेल. भांडवली महागाई निर्देशांकाद्वारे हस्तांतरणाचे वर्ष .

परंतु, कोणत्याही पुनर्वसन सदऱिकेचे अनधिकृत हस्तांतरण झाल्यास, आयुक्तांनी वर नमूद केल्यानुसार प्रीमियमच्या दुप्पट आकारणी करून, हस्तांतरणाच्या



तारखेपासून १२% व्याज आकारून हस्तांतरण नियमित केले जाऊ शकते.

पुढे सांगितले की, जर ट्रान्सफरने मागणीच्या months महिन्यांच्या आत मागणी केलेले प्रीमियम भरण्यास नकार दिला तर आयुक्त आवारात रिकामे करण्याची प्रक्रिया सुरु करतील, इच्छुक परंतु अडचणीच्या परिस्थितीतही आयुक्त १२% व्याजदरासह हप्ते देऊ शकतात.

#### 14.8.6 परवानगी एफएसआय URC

- i) यूआरसीच्या क्षेत्रावरील एकूण अनुज्ञेय ग्लोबल एफएसआय या नियमांनुसार पात्रतेनुसार रहिवाशांच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक मूल्यापेक्षा दुप्पट किंवा 4.00 यापैकी जे काही जास्त असेल त्यापेक्षा दुप्पट असेल. एफएसआयची गणना यूआरसीच्या एकूण क्षेत्रावर केली जाईल. सीआरझेड आणि वनपरिक्षेत्रात पडणाऱ्या क्षेत्राचे विभाजन काही असल्यास. तथापि, जर सीआरझेड -२ मधील क्षेत्र यूआरसीच्या २%% पर्यंत असेल तर सीआरझेड नसलेल्या क्षेत्रात एफएसआय वापरण्यास परवानगी असेल परंतु सीआरझेड -१ मधील क्षेत्रासाठी कोणत्याही एफएसआयची परवानगी दिली जाणार नाही. ग्लोबल एफएसआय नुसार परवानगी दिलेल्या बांधकाम क्षेत्रापैकी, यूडीसीआरच्या प्रत्यक्षात किंवा अन्यथा लागू केलेल्या मर्यादांमुळे यूआरसीमध्ये प्रत्यक्षात उपयोग करता येणार नाही अशा एफएसआयचे अर्बन नूतनीकरण टीडीआर (यूआरटी) मध्ये रूपांतरित केले जाईल जे प्राप्तकर्त्यासाठी उपयुक्त असेल प्लॉट.
- ii) आयुक्तांनी निर्णय घेण्याच्या टप्प्यात यूआरटी सोडली जाऊ शकते परंतु अधिग्रहण प्रमाणपत्रे मंजूर झालेल्या इमारतींच्या संदर्भात आणि यूआरसीमध्ये ०% बांधकाम केलेल्या यूआरसीमध्ये कोणत्याही वेळी रिहा केलेली यूआरटी कधीही उरली नाही. ज्या इमारतींच्या बाबतीत व्यवसाय प्रमाणपत्रे दिली गेली नाहीत अशा बाबतीत

- iii) सीआरझेड क्षेत्रातील शहरी नूतनीकरण योजनेसाठी एफएसआय वेळोवेळी जारी केलेल्या एमओईएफ अधिसूचनांद्वारे संचालित केले जाईल आणि वरील कलम (i) नुसार परवानगी असलेल्या एफएसआयची गणना करताना त्या विचारात घेतल्या जातील .
- प्लॉट क्षेत्र, क्षेत्र वजा मानले URC unbuildable आरक्षण अंतर्गत सीआरझेड / वन क्षेत्र आणि परिसरात घसरण, इ प्रामुख्याने विद्यमान मिळत आणि बिल्ड करण्यायोग्य आरक्षण आणि आवश्यक एफएसआय सार्वजनिक सुविधा विकास पुनर्वसनासाठी वापरण्यात येईल. या विकासानंतर, जर काही पात्र रहिवासी शिल्लक असतील तर पुनर्वसन व पुनर्वसनासाठी आवश्यक असणाऱ्या क्षेत्राचे बांधकाम करण्यास असमर्थतेमुळे पुनर्वसन केले जाऊ शकले नाही, यूडीपीआरने घातलेल्या अडचणींमुळे पुनर्वसन जवळच्या कोणत्याही यूआरएसमध्ये किंवा उपलब्ध पीएपी सदनिकेत केले जाईल. महामंडळाकडे; महामंडळाने ठरवलेल्या धोरणानुसार धोरणानुसार .
- iv) या नियमावलीतील तरतुदीनुसार पुनर्वसन सदनिका आणि हक्कांच्या इतर क्षेत्राच्या बांधकामानंतर, F.० एफएसआयच्या कमाल मर्यादेनुसार अजूनही इमारत बांधण्याची काही शिल्लक उरली असल्यास, स्वतंत्र इमारतीमध्ये, किंवा स्वतंत्र विक्रीमध्ये बांधकाम विक्रीसाठी करता येईल, किंवा उप-भूखंडांवर किंवा संयुक्त इमारतीमध्ये किंवा अविभाजित भूखंडांमध्ये पुनर्वसन घटकासह.
- v) यूआरसीमध्ये 4.0.० पेक्षा कमी एफआरआय उपलब्ध असल्यास एफएसआयमधील फरकांपैकी difference% ईडब्ल्यूएस / एलआयजी सदनिकेच्या स्वरूपात तयार केला जाईल आणि आयुक्तांकडे दिला जाईल. आयुक्त हे सदनिका प्राधान्याने ट्रान्झिट निवास, पीएपी सदनिका किंवा स्टाफ क्वार्टरसाठी वापरू शकतात. परंतु वरील कामांसाठी जर सदनिकांची गरज भासली नसेल तर पालिका आयुक्त या सदनिकांच्या विल्हेवाटीतून मिळालेल्या रकमेची पूर्तता झाल्यावर, अशा रकमेच्या निवारा या नियमावलीत निवारा फंडाच्या सेटअपमध्ये जमा करतील.

#### 14.8.7 विकास योजना मध्ये ठरविण्यात आरक्षण क्षेत्रात घसरण विकास URC

- i) यूआरसीच्या क्षेत्रात येणाऱ्या विकास आराखड्यातील सर्व आरक्षणे प्रदान केली जातील आणि यूआरएस अंतर्गत खालीलप्रमाणे पुनर्रचना / पुनस्थित केल्या जाऊ शकतात: -
  - अ) झोन बदलण्याच्या प्रक्रियेत न जाता कोणत्याही झोनमधील पुनर्विकास / पुनर्बांधणी करण्याची परवानगी दिली जाईल. तथापि, औद्योगिक वापरकर्त्यांसाठी विद्यमान वेगळ्या अंतर विद्यमान औद्योगिक युनिटपासून राखले जाईल.
  - ब) इमारत नसलेल्या आरक्षणाखाली असलेली कोणतीही जमीन, फक्त 500 चौ.मी. त्या साइटवरून विद्यमान भाडेकरू हलवून साफ केली जाऊ शकते .
  - क) इमारत नसलेल्या आरक्षणाखालील क्षेत्र 500 चौरस मीटरपेक्षा जास्त असल्यास आरक्षणाखालील क्षेत्रापैकी कमीत कमी 50% क्षेत्र त्याच हेतूसाठी विकसित केले जाईल आणि किमान 500 चौरस मीटर क्षेत्राच्या अधीन असलेल्या महानगरपालिकेच्या स्वाधीन केले जाईल. आणि उर्वरित जमीन विकासास परवानगी दिली जाईल .
  - ड) यूआरसीमध्ये समाविष्ट असलेल्या जागेवर पार्किंगच्या आरक्षणासाठी त्या भूखंडाच्या आरक्षणाखाली असलेल्या क्षेत्रासाठी विभागीय परवानगी एफएसआयच्या बरोबरीने तयार केलेले क्षेत्र महानगरपालिका किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणांना विनामूल्य उपलब्ध करून दिले जाईल. असा बांधलेला क्षेत्र एफएसआयमुक्त असेल.
  - इ) क्षेत्र तयार जमीन इतर बिल्ड करण्यायोग्य आरक्षण, चटईक्षेत्र निर्देशांक विनामूल्य उपलब्ध आणि आम्ही मोकळे होऊ असे अशा आरक्षण किंवा क्षेत्र तयार विद्यमान सुखसोयी की प्लॉटवर, अधिक असेल अंतर्गत विभागीय परवानगी एफएसआय 60% समान खर्च

महानगरपालिका किंवा योग्य प्राधिकरण यांना. सुसंगत निसर्गाचे आरक्षण या आरक्षणाच्या क्षेत्रावर आणि त्या प्रकृतीनुसार एक किंवा अधिक स्वतंत्र ब्लॉकमध्ये तयार केले जाऊ शकते आणि अशा प्रकारच्या आरक्षणाच्या बाबतीत पालिका आयुक्त आरक्षणाच्या संमिश्र विकासास परवानगी देऊ शकतात. तथापि, एचपीसी / नियोजन प्राधिकरणास विभागीय अनुमत एफएसआयपेक्षा जास्तीत जास्त कोणत्याही पदनाम / आरक्षणाखाली अंगभूत क्षेत्र आवश्यक असल्यास, अशा अतिरिक्त क्षेत्राचे पुनर्वसन एफएसआय आणि प्रोत्साहन एफएसआय मानले जाईल जे या नियमात मान्य असेल तर :

परंतु शहरी नूतनीकरण योजनेतर्गत पीएच / एचडीएच व एचडी आरक्षणाच्या विकासाच्या बाबतीत विभागीय परवानगी असलेल्या एफएसआयच्या %०% इतके अंगभूत क्षेत्र एफएसआयमुक्त आणि विनामूल्य नगरपालिकेकडे देण्यात येईल. विद्यमान सदनिका किंवा वापरकर्त्यांपैकी काही असल्यास त्यांचे पुनर्वसन व्यतिरिक्त.

- f) जेथे प्रस्तावित विकास योजना रस्ता किंवा रस्त्याची नियमित लाईन नागरी नूतनीकरण योजना क्षेत्रातून जाते तेथे रस्त्याच्या क्षेत्रासाठी या नियमनानुसार स्वीकार्य संपूर्ण एफएसआय त्याच योजनेत दिली जाऊ शकते .
- g) सार्वजनिक सुविधा / आरक्षणाच्या विकासासाठी आवश्यक असलेले अंगभूत क्षेत्र यूआरएस अंतर्गत परवानगी असलेल्या एफएसआयची गणना करताना मोजले जाणार नाही. यूआरएसमध्ये सीआरझेड आणि फॉरेस्टच्या अंतर्गत येणाऱ्या क्षेत्राचा समावेश असल्यास, संबंधित प्राधिकरणाच्या एनओसीच्या अधीन असल्यास, डीसीआरनुसार ठेवल्या जाणाऱ्या open्या मोकळ्या जागेविरुद्ध या क्षेत्राचा विचार केला जाऊ शकतो .
- एच) सार्वजनिक हेतूंच्या सुविधांसाठी उच्च उदय किंवा संमिश्र इमारतीत मल्टीयूझर मिक्स वापरकर्त्यास परवानगी असेल.

- ii) यूआरएस क्षेत्रातील प्ले ग्राउंड वगळता इमारत नसलेल्या आरक्षणाखालील क्षेत्र 2000 चौरस मीटरपेक्षा जास्त असल्यास. अशा आरक्षणाच्या क्षेत्रापैकी किमान 50% क्षेत्र किंवा 2000 चौ.मी. यापैकी जे काही अधिक आहे ते त्या उद्देशाने विकसित केले जाईल .

#### 14.8.8 तयारी आणि मान्यता Urs

- i) विकास आराखड्याच्या तरतुदींच्या अधीन आणि आयुक्तांनी तयार केलेल्या आणि अधिसूचित केलेल्या यूआरपीच्या अधीन राहून, आयुक्त त्यामध्ये असलेल्या एक किंवा अधिक यूआरपीसाठी तपशीलवार आराखडा तयार करू शकतात, इमारती आणि / किंवा संरचनांच्या क्लस्टरच्या विकासासाठी / पुनर्बांधणीचे प्रस्ताव दर्शवितात, आयुक्तांच्या मते यूआरएस अंतर्गत विकसित किंवा पुनर्विकास केला पाहिजे. अशा योजनेत पुढील गोष्टींचा समावेश असेल:
- (अ) शहरी नूतनीकरणासाठी विशिष्ट क्षेत्राच्या सर्वांगीण विकासाची / पुनर्विकासाची योजना .
- (ब) खराब लेआउट, अप्रचलित विकास आणि झोपडपट्टी क्षेत्र आणि लोकसंख्या पुनर्वसन व पुनर्वसन या भागांसह समाधानकारकपणे वागण्याची योजना आणि योजना .
- (क) मोकळी जागा, गार्डन्स, क्रीडांगणे आणि करमणुकीची जागा.
- (ड) नागरी नूतनीकरणासाठी अशा योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक असलेले क्षेत्र किंवा क्षेत्रे.
- ii) यू.आर.पी. च्या विस्तृत योजना तयार केल्यानंतर आयुक्त या नियमावलीत गठित उच्च उर्जा समिती (एचपीसी) च्या मंजूरीसाठी खालीलप्रमाणे ठेवतील-

मनपा आयुक्त	-	अध्यक्ष
जिल्हाधिकारी	-	सभासद
विभागाचे सहसंचालक नगररचना	-	सभासद
डीसीपी (रहदारी)	-	सभासद
मुख्य अधिकारी, म्हाडा	-	सभासद
महामंडळाचे सहसंचालक / उपसंचालक / सहायक संचालक नगररचना	-	सदस्य सचिव

वरीलप्रमाणे यूआरसी (स) च्या विस्तृत योजनांना मान्यता दिल्यानंतर आयुक्त, यूआरएस कार्यान्वित करण्यासाठी येथे वर्णन केलेल्या पद्धतीनुसार अंमलबजावणी संस्था निवडण्यास पुढे जाईल. अंमलबजावणी एजन्सीला अंतिम रूप देण्याचा प्रस्ताव एचपीसीकडे ठेवला जाईल जो शिफारशीसह अंतिम मंजूरीसाठी राज्य सरकारकडे पाठवेल.

iii) यूआरएस अंतर्गत विचारासाठी पात्रता :

यूआरएसअंतर्गत येणा land्या कोणत्याही जागेच्या पार्सलवर कायदेशीर हक्क असल्यास त्याचा हक्क स्थापन झाल्यावर अशा तरतुदीनुसार अशा जागेचा विचार केला जाईल ज्याला कोणत्याही हक्क धारकांनी नकार दिल्यास आयुक्तांना स्वातंत्र्य द्यावे. योग्य कायद्यानुसार असे अधिकार संपादन करण्याची प्रक्रिया सुरू करणे. यूआरएसची अंमलबजावणी हा सार्वजनिक हेतू मानला जाईल.

iv) यूआरएस अंतर्गत येणा Land ्या भूमीसाठी विचार .

अ) या नियमनानुसार यूआरएससाठी आवश्यक असलेल्या कोणत्याही जागेवर कायदेशीर हक्क असणाऱ्या व्यक्तीस यापूर्वी प्रदान केलेल्या हव्या त्या क्षेत्रासाठी बांधकाम केलेल्या क्षेत्रासाठी आर्थिक नुकसान भरपाई किंवा टीडीआर देण्यात येईल .

ब) खालील प्रमाणे Urs योजने अंतर्गत विचार दिशेने पात्र क्षेत्र नधा आधार असेल : -

- i) बेकायदेशीर जमिनीचा कायदेशीर ताबा आणि मालकीची व्यक्ती: - या पार्सलच्या विरुद्ध सामूहिकरित्या हक्कदार जमीन हे त्या क्षेत्राच्या क्षेत्राइतके असेल .
- ii) अधिकृत इमारतींनी परवानगी असलेल्या एफएसआयपेक्षा कमी एफएसआयचा वापर जेथे अधिकृत इमारतींनी केला आहे आणि त्या ताब्यात घेतलेल्या जमिनीच्या मालकीची व्यक्ती: मालमत्ता: - जर इमारतीत (ओं) / रचना (र्स) च्या व्यापाऱ्याच्या पुनर्वसनाचे जबाबदार असल्यास जमीन यूआरएस वर घेतले जात आहे, अशा क्षेत्राच्या क्षेत्राच्या विरुद्ध एकत्रितपणे हप्त क्षेत्र 25% इतके असेल तर अशा पार्सलच्या जागेवर आणि परिसरावर एफएसआयचा फरक असेल; जर इमारतीतील रहिवाशांचे स्वतंत्रपणे पुनर्वसन / जमीन / मालकी हक्क असणाऱ्या व्यक्ती / हक्कधारकांकडून भरपाई केली जात असेल आणि यूआरएसमध्ये पुनर्वसन केले जात नसेल तर अशा क्षेत्राचा विचार करण्याच्या जागेवर सामूहिकरित्या हक्क आहे. रिकाम्या जागेवर उपलब्ध एफएसआय समान असेल :

पुनर्वसनचे क्षेत्र विनामूल्य विक्रीच्या घटकापेक्षा कमी असल्यास, नगरपालिका आयुक्तांनी एचपीसीशी सल्लामसलत करून मोफत विक्रीसाठीचे घटक 30% पर्यंत वाढविले जाऊ शकतात.

- iii) व्यक्ती (चे) ताब्यात आणि अधिकृत खाली येत जमीन मालकी जेथे

इमारतींनी परवानगी दिलेल्या एफएसआयपेक्षा एफएसआयचा जास्त वापर केला आहे: - इमारतींचे / संरचनेचे (एस) इमारतींचे (यूआरएस) ताब्यात घेतलेल्या जमिनीवरील पुनर्वसनाचे उत्तरदायित्व असल्यास अशा क्षेत्राच्या क्षेत्राविरुद्ध एकत्रित क्षेत्र 25 असेल. जमीन क्षेत्राचा%, जर इमारत (बांधकाम) / रचना (र्स) च्या व्यापाऱ्यांचे स्वतंत्रपणे पुनर्वसन केले जात असेल तर / व्यक्ती / हक्कधारक (ह) द्वारा त्यांना भरपाई दिली गेली असेल; जमीन ताब्यात आणि मालकी असणे, आणि यूआरएस मध्ये पुनर्वसन न करणे, एकत्रितपणे अशा क्षेत्राच्या विचाराधीन क्षेत्राच्या विरुद्ध जागा रिकाम्या जागेवर उपलब्ध एफएसआयच्या समान असेल .

- iv) अनधिकृतपणे ताब्यात घेतलेल्या जमिनीवर अधिकार असणारी व्यक्ती: - जमीन या पार्सल विरुद्ध एकत्रितपणे हक्क दिलेली जागा वरील कलम (ii) आणि (iii) नुसार गणना केलेल्या हक्काच्या क्षेत्राच्या 50% मोजली जाईल, त्याखेरीज निवासी (माल) वगळता अशा व्यक्तींकडून इमारतींचे पुनर्वसन / नुकसान भरपाई केली जात आहे आणि युआरएसमध्ये त्यांचे पुनर्वसन होत नाही, ज्याचा विचार केला जाईल तो रिकाम्या जागेवर उपलब्ध एफएसआय / टीडीआर इतका असेल .

### सी) यूआरपी अंतर्गत जमीन अधिग्रहण करण्याबाबत विचार

- i) यूआरपीसाठी खरेदी करावयाच्या कोणत्याही जागेसाठी एसआर नुसार वरील नियमन १ 14..8..8 (iv) (बी) मध्ये गणना केल्यानुसार, जमीन त्या पार्सलच्या विरुद्ध एकत्रितपणे हप्त्याच्या क्षेत्रासाठी देय देण्याच्या अटीवर असेल. ताब्यात घेतल्याच्या वर्षासाठी लागू असलेल्या १००% सॅलटियमसह, ताबा घेण्याच्या तारखेपासून देय तारखेपर्यंत १२% वार्षिक चक्रवाढ व्याज किंवा हक्क क्षेत्राच्या समकक्ष टीडीआरच्या बाबतीत किंवा



यूआरएसमध्ये तयार केलेल्या समतुल्य क्षेत्राच्या बाबतीत. संबंधित तीन व्यक्तींना या तीन बाबींमध्ये निवडण्याचा पर्याय असेल. एकदा निवडलेला पर्याय नोंदणीकृत होईल आणि तो अपरिवर्तनीय असेल.

- ii) एकदा वर नमूद केल्याप्रमाणे एखाद्या अनधिकृत बांधकाम अस्तित्वात असलेल्या किंवा अस्तित्वात असलेल्या भूमीबद्दल स्वारस्य असलेल्या व्यक्तीने ते मान्य केले असेल तर आयुक्त अशा व्यक्तीस एमआरटीपी कायद्याच्या संबंधित तरतुदीनुसार कोणत्याही गुन्ह्यासाठी पात्र ठरवू शकतात. संबंधित जमीन / भूखंड.
- iii) ज्या ठिकाणी यूआरपी अंतर्गत येणा any्या कोणत्याही क्षेत्रावर प्रात्यक्षिक कायदेशीर हक्क असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीने दिले जाणारे विचार नाकारले तर आयुक्त “भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसन अधिनियम २०१ 2013” मधील राइट टू फेअर कॉपेन्सेशन अँड ट्रान्सपेरेंसीच्या अधिकारांतर्गत भूसंपादनाचा प्रस्ताव पाठवू शकतात. अशा परिस्थितीत, आयुक्त योग्य ती मोबदला व जमीन भूसंपादनात पारदर्शकता याअंतर्गत जमीन (जमीन) च्या आगाऊ ताबासाठी सक्षम अधिका move्यास स्थानांतरित करू शकतात आणि आवश्यक आगाऊ भाडे, भाड्याने देतात. , सक्षम प्राधिकरणाने निश्चित केल्यानुसार, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, २०१ ”. तथापि, यूआरएस अंतर्गत येणा land्या कोणत्याही जागेवर विख्यात कायदेशीर हक्क असलेल्या व्यक्तींमध्ये (वि) विवादास विभाजनाबद्दल काही वाद असल्यास, आयुक्त विवादित पक्षांना त्यांचे वाद मिटविण्यासाठी आणि योग्य तोडगा काढण्यासाठी सक्षम दिवाणी न्यायालयात जाण्यास सांगतील. या नियमनानुसार देण्यात आलेल्या विचारांचा पर्यंत अंतिम निर्णय मध्ये या संदर्भात आहे , प्राप्त मध्ये ऑर्डर करण्यासाठी

यूआरएस उशीर होऊ नये आणि यूआरएसचा इतर पक्षांवर विपरित परिणाम होऊ नये हे सुनिश्चित करा; आयुक्त अशा जमिनीशी संबंधित हक्काच्या क्षेत्राइतकेच क्षेत्र, यूआरएसचा भाग म्हणून बनवण्यास आणि मालकी हक्क सांगणाऱ्या (ओं) ने अखेर सक्षम कोर्टाने पात्र ठरविल्यास बांधकाम केलेल्या क्षेत्राव्यतिरिक्त अन्य पर्यायावर निर्णय घेऊ शकेल आणि अशा इतर पर्यायांचा उपयोग करा, नियम क्र .१.४.४.४ (iv) (बी) मध्ये नमूद केल्यानुसार आयुक्त वापरलेल्या अशा पर्यायानुसार विचारात घेतील आणि यूआरएस मधील अशा आरक्षित बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडे निहित असेल .

- iv) कोणत्याही प्रस्तावित यूआरसीमध्ये कोणत्याही मोकळ्या भूखंडाचा समावेश आहे आणि जर संबंधित मालक युआरसीमध्ये भाग घेऊ इच्छित नसेल तर देय नुकसान भरपाई भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायद्यानुसार असेल.
- v) केंद्र सरकारच्या, राज्य सरकार, निम-सरकारी संस्था आणि महानगरपालिका किंवा म्हाडा किंवा कोणत्याही स्थानिक सरकार किंवा केंद्र / राज्य सरकार किंवा कोणत्याही स्थानिक सरकारच्या मालकीची कोणत्याही कॉर्पोरेशन किंवा कंपनीच्या मालकीच्या इमारती किंवा जमीन असल्यास. एकत्रितरित्या सार्वजनिक प्राधिकरण म्हणून संबोधले जाते), अशा सार्वजनिक प्राधिकरणाची पूर्व संमती त्यांच्या यूआरएसमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी घ्यावी लागेल. अशा जमिनी किंवा इमारतींसाठी आयुक्त एकतर बाजारभाव देऊ शकतात, परस्पर संमतीने ठरवले जातील, मनपाने मंजूरी दिल्यास, किंवा संयुक्त किंवा स्वतंत्र इमारतीत बांधकाम क्षेत्र, पूर्व-स्थितीत किंवा पूर्व-स्थितीत देऊ शकेल किंवा वैकल्पिकरित्या, टीडीआर नियमानुसार समकक्ष टीडीआर ऑफर करू शकता किंवा परस्पर संमतीनुसार योग्य जागेची देवाणघेवाण देऊ शकेल, त्यास

महानगरपालिका मंजूरी देईल आणि त्यानंतर अशा जमीन (इमारती) महानगरपालिकेकडे निहित असतील आणि यूआरएस चा भाग तयार करेल .

#### 14.8.9 यूआरएस मधील पुनर्वसन आणि विनामूल्य विक्री भूखंडांसाठी योजना

- i) यूआरसीच्या निव्वळ क्षेत्राची गणना सीआरझेड आणि फॉरेस्ट अंतर्गत क्षेत्र सोडल्यास, असल्यास काही मोजली जाईल. यूआरसीच्या एकूण निव्वळ क्षेत्रापैकी, एक किंवा अधिक भूखंडांच्या बाबतीत जास्तीत जास्त %०% क्षेत्र, ज्याला फ्री सेल प्लॉट म्हटले जाऊ शकते, पुनर्वसन घटकाच्या बांधकामासाठी आणि सर्व विकासाच्या खर्चासाठी संसाधने वाढवण्यासाठी तयार केले जाईल. आरक्षण आणि सुविधा विनामूल्य विक्री प्लॉट तयार करताना, वजनाचे वयाचे प्रमाण दिले जाईल की क्षेत्राच्या बाबतीत या भूखंडांची टक्केवारी जास्त असेल, पुनर्वसन क्षेत्र अधिक दाट असेल आणि अपवादात्मक परिस्थितीत आयुक्त हे विनामूल्य विक्री कमी करू शकतात. शून्य ते भूखंड. मुक्त विक्री भूखंडाची टक्केवारी एचपीसीच्या मान्यतेच्या अधीन असलेल्या %०% पर्यंत वाढविण्यात येऊ शकते आणि किमान पुनर्निर्मिती क्षेत्राचे किमान २.% वापर केल्यास पुनर्वसन आणि Rec००० स्क्वेअर मीटर पेक्षा जास्त निव्वळ भूखंड क्षेत्र असल्यास . यूआरएस अंतर्गत. या विनामूल्य विक्री भूखंडावर एकत्रितपणे उपलब्ध असलेले बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन आणि पुनर्वसनासाठी आवश्यक असलेल्या संपूर्ण यूआरसी वजापेक्षा कमी असेल. जर फ्री सेल प्लॉट्स एकापेक्षा जास्त असतील तर आयुक्त यूआरएसअंतर्गत उपलब्ध विनामूल्य विक्री बांधकाम क्षेत्र अशा भूखंडावर वाटप करू शकतात, कारण त्याला योग्य वाटेल. असे विनामूल्य विक्री भूखंड त्या अनुज्ञेय वापरकर्त्यांच्या उद्देशाने सी 1 / सी 2 झोनचे असल्याचे मानले जाईल .
- ii) आरक्षण विकास केल्यानंतर, नॉन-buildability झाल्यामुळे स्थायिक जाऊ शकत नाही अशा कोणत्याही मिळत च्या आवश्यक बांधकाम क्षेत्र साठी पुनर्वसन आणि नवीन जागी स्थापन करणे, बटाट्याचा करण्यासाठी

डीसीआरने लादलेल्या अडचणींचे नजीकच्या युआरएस किंवा पालिकेकडे उपलब्ध पीएपी सदनिकांमध्ये पुनर्वसन केले जाईल; महानगरपालिकेने ठरवलेल्या धोरणानुसार.

- iii) क्लस्टर्सची व्यवहार्यता वाढवून संतुलित विकास सुनिश्चित करण्यासाठी वेगवेगळ्या घनता असलेल्या दोन किंवा अधिक संमिश्र यूआरसीला अंमलबजावणीच्या उद्देशाने घनते सामायिक करण्यासाठी क्लब्स घेण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .

#### 14.8.10 अंमलबजावणी एजन्सीची निवड

जर मालक किंवा मालकांचा गट किंवा प्रस्तावित सहकारी. एचएसजी. रहिवाशांची सोसायटी किंवा रहिवासी संघटना, एकतर थेट किंवा पॉवर ऑफ अॅटर्नी धारकाद्वारे, एकत्रितपणे यूआरसीच्या 70% पेक्षा जास्त क्षेत्राचा किंवा त्यातील काही भाग, आयुक्तांनी तयार केलेल्या सविस्तर योजनेनुसार यूआरएसच्या अंमलबजावणीसाठी पुढे येईल. अशी यूआरसी, यूआरसीच्या विस्तृत योजनांच्या घोषणेच्या 3 महिन्यांच्या आत किंवा आयुक्तांनी मंजूर केलेल्या वाढीव कालावधीत, अशा यूआरसीवर यूआरएसच्या अंमलबजावणीसाठी त्यांना अंमलबजावणी संस्था म्हणून निवडले जाऊ शकते. अशा परिस्थितीत, कॉर्पोरेशनकडून प्राप्त होणाऱ्या प्रचलित एसआरनुसार बांधकाम खर्चाच्या 10% दराने पायाभूत शुल्क आकारले जाते. वर नमूद केल्याप्रमाणे यूआरएसच्या संपूर्ण किंवा भाग क्षेत्राच्या 70% 51% पेक्षा जास्त मालक / भागधारक एकत्र येण्यास अयशस्वी झाल्यास, यूआरएससाठी अंमलबजावणी एजन्सीची निवड पारदर्शक बोली प्रक्रियेद्वारे केली जाईल.

#### 14.8.11 खाजगी प्रमोटर्स / म्हाडा / सहकारी गृहनिर्माण करून Urs संस्था

- i) आयुक्तांनी केलेली कोणतीही यूआरपी नसल्यास किंवा आयुक्तांनी केलेल्या यूआरपी अंतर्गत येणाऱ्या एक किंवा अधिक यूआरसीपेक्षा आयुक्तांनी कोणतीही यूआरएस दिलेली नसते, कोणतीही खाजगी प्रवर्तक, म्हाडा, सहकारी गृहनिर्माण संस्था, रहिवासी संघटना इ. शहरी नूतनीकरण आवश्यक असलेल्या कोणत्याही क्षेत्राच्या %१% मालक / भागधारकांच्या संमतीने आयुक्त यांच्याकडे संपर्क साधावा

आणि आयुक्त स्वतः ला समाधान दिल्यावर, ज्याने येथे नमूद केलेल्या अटी, जे यूआरएस अंतर्गत पुनर्विकासासाठी योग्य असतील त्या अंमलबजावणीचा निर्णय घेतील त्यानुसार यूआरएस आणि या नियमात नमूद केलेल्या इतर अटी आणि प्रक्रियेच्या अधीन, अशा अर्जदाराची बेस प्रीमियमवर अंमलबजावणी एजन्सी म्हणून नियुक्ती करा .

- ii) काही मालक असल्यास (30% पेक्षा कमी क्षेत्राशी संबंधित) ज्यांनी युआरएससाठी खाजगी प्रवर्तक, म्हाडा, सहकारी गृहनिर्माण संस्था इत्यादींना संमती दिली नाही, ज्यांची कलम (i) नुसार नियुक्ती केली गेली आहे. उपरोक्त अंमलबजावणी एजन्सी म्हणून आयुक्त, आयुक्त उर्वरित मालकांना आणि अधिकारधारकांना त्यांच्या हक्कांसाठी विचारात घेण्याची ऑफर देतील ज्यात आयुक्तांनी डिझाइन केलेले आणि अंमलात आणलेल्या यूआरएसच्या तरतुदींमध्ये नमूद केले आहे आणि जर या मतभेदांचे मालक किंवा उजवे धारकांनी नकार दिल्यास आयुक्त नियुक्त करतील भूसंपादनासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव पाठविणे. अशा परिस्थितीत जर अंतिम नुकसान भरपाई पैशाच्या बाबतीत असेल तर ती अंमलबजावणी एजन्सीकडून वसूल केली जाईल आणि जर अंतिम भरपाई टीडीआरच्या बाबतीत असेल तर एएसआर दरांनुसार अशा भूखंडांचे बाजार मूल्य अंमलबजावणी एजन्सीकडून वसूल केले जाईल. बेस प्रीमियम व्यतिरिक्त
- iii) प्रमोटर / डेव्हलपरकडून विकास शुल्काच्या 100% दराने घेतलेल्या विकासाचे अधिभार शुल्क आकारले जाईल, जे कामाच्या प्रगतीसह प्रमाणात टप्प्यात दिले जाऊ शकते. या अधिभार मूलभूत एफएसआय आत बांधकाम लागू होणार नाही , गैरहजर क्षेत्रावर महानगरपालिका किंवा कोणत्याही सार्वजनिक प्राधिकरणाचे कोणत्याही आरक्षण बदली देखील गरजेनुसार महापालिका ताब्यात देण्यात करण्यासाठी सुविधा भागात देण्यात आणि करणे पालिकेने सूचित केले

महानगरपालिका किंवा उच्च शक्ती समिती.

**स्पष्टीकरण 1.-** Urs एक झोपडपट्टी समावेश बाबतीत, अधिक 51% पात्र झोपडपट्ट्यांमध्ये संमती येत कोणतीही व्यक्ती / संस्था पाहणी करण्यासाठी योग्य व्यक्ती / एजन्सी असेल लावण्यात येईल सह समस्या संबंधित संपूर्ण क्षेत्र च्या झोपडपट्टी साठी हेतूने या या उप-कलम फक्त.  
म्हणजेच अंमलबजावणी एजन्सीच्या निर्णयाच्या उद्देशाने.

**14.8.12 संक्रमण शिबीर** - Urs सुरळीत अंमलबजावणीसाठी तात्पुरती संक्रमण शिबिरे बांधकाम समान जमीन किंवा इतरत्र वसलेले एक जमीन अंतर्गत येथे दिले म्हणून परवानगी दिली जाऊ शकते :

- i) विकास आराखड्यांतर्गत त्याच्या भू-उपयोग वर्गीकरणाकडे दुर्लक्ष करून, विकास आराखड्यातील कोणत्याही आरक्षणाशिवाय जवळच्या रिक्त जागेवर ट्यूबलर / प्रीफेब्रिकेटेड लाइट स्ट्रक्चर सारख्या हलकी सुलभ सामग्रीद्वारे बनविलेले तात्पुरते संक्रमण सदनिका बांधण्याची परवानगी दिली जाईल. , जमीन-मालकाच्या संमतीने .
- ii) तात्पुरते संक्रमण शिबिर यूआरएसच्या साइटवर किंवा जवळच पुरविले जाईल. तथापि लेखी स्वरूपात नोंदवलेल्या अपवादात्मक परिस्थितीत नियमन क्रमांक 3.4 नुसार मोकळ्या जागेच्या जागेवर तात्पुरते संक्रमण शिबिरे बांधण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते .
- iii) यूआरएसच्या जागेवर trans.०० एफएसआयसह बहुमजली तात्पुरते संक्रमण सदनिका बांधण्याची परवानगी दिली जाऊ शकते .
- iv) तात्पुरते संक्रमण सदन्यांचे क्षेत्र एफएसआयच्या गणनेमधून वगळले जाईल, परंतु अशा सदनिकांची संरचनात्मक सुरक्षा सुनिश्चित केली जाईल.
- v) अस्थायी संक्रमण सदनिकांसाठी इमारत परवानगी अर्जाच्या तारखेपासून 45 दिवसांच्या आत दिली जाईल परंतु यूआरएसला मंजुरी मिळाल्यानंतरच, अशी परवानगी न मिळाल्यास अशी परवानगी न मिळाल्यास.
- vi) कोणत्याही सार्वजनिक हेतूसाठी विकास आराखड्यात राखीव असलेली एखादी साइट रिक्त किंवा अंशतः व्यापलेली असल्यास किंवा ती अशा

सार्वजनिक हेतूचा न वापरलेला भाग आहे ज्यासाठी अशी साइट आरक्षित आहे आणि तात्पुरते संक्रमण सदनिका शोधण्यासाठी कोणताही पर्याय नाही. , तर अशा साइटचा किंवा न वापरलेल्या भागाचा उपयोग आयुक्तांच्या परवानगीने तात्पुरते संक्रमण सदनिका बांधण्यासाठी, भाड्याच्या देयकावर आणि अशा अटीच्या अधीन ठेवण्यासाठी / आयुक्त लिहू शकतात .

vii) या नियमावलीनुसार उभारलेले तात्पुरते संक्रमण शिबिर, विकासकाद्वारे पुनर्वसन इमारतींना व्यवसाय प्रमाणपत्र देण्यापासून 30 दिवसांच्या आत तोडले पाहिजे आणि तेथील जमीन मूळ राज्यात परत आणली जाईल .

**14.8.13 नॉन-जुळणार्या उपक्रम** .- विद्यमान जे करण्यास अनुमती सर्व कामे पुन्हा पूर्वा न करता अशा उपक्रम न जुळणार्या निसर्ग राहण्याची, घातक जे सोडून आणि अत्यंत प्रदूषण आणि त्या जेथे पर्यायी जागा आधीच उपलब्ध झाली आहे इतरत्र प्रमोटर / विकसक / महानगरपालिका करून कॉर्पोरेशन.

**14.8.14 इमारत आणि इतर आवश्यकतांमध्ये विश्रांती.**

- i) सर्व हेतूसाठी एफएसआयची गणना स्थूल क्षेत्रावर असेल म्हणजेच मनोरंजनाच्या मोकळ्या जागेसाठी काही टक्के न कमी करता. यूडीपीआरनुसार साइटवरील रिक्त करमणूक खुली जागा बाजूला ठेवण्याच्या दृष्टीने भौतिक मोकळ्या जागेच्या गरजेवर याचा परिणाम होणार नाही.
- ii) बाल्कनी संबंधित UDCPR मध्ये तरतुदी सुधारणेसह Urs लागू होणार की तेथे होईल असू नाही निर्बंध वर क्षेत्र आणि बाल्कनी असेल नाही कमी

सीमान्त मोकळी जागा 3.०० मीटरपेक्षा कमी मीटर तथापि, भू पातळीवर कमीतकमी m.. मीटरचे अंतर स्पष्ट ठेवले जाईल. हव्या असलेल्या क्षेत्राची गणना करताना बंद बाल्कनीचा समावेश केला जाईल.

- iii) फ्रंट आणि किरकोळ मोकळी जागा: पुनर्वसन घटक किंवा संयुक्त इमारत साठी इमारत येत उंची पर्यंत 24.0 . मीटर, समोर आणि किरकोळ उघडा जागा होईल असणे  
M.. मीटर आणि उंची २.0.० मीटरपेक्षा जास्त उंच इमारतींसाठी 6..०० मी.
- iv) यूडीसीपीआर मधील तरतुदी असूनही, जेथे प्लॉट डीपी रोडच्या रुंदी १.0.० मीटर आणि त्यापेक्षा जास्त असेल, तर पुढच्या सीमान्त मोकळ्या जागेवर m. m मीटरच्या पुढे जाण्याचा आग्रह धरला जाऊ शकत नाही, परंतु अशा रस्ता महामार्ग नसल्यास .
- v) जेथे प्लॉट प्रशिक्षित नाल्याचा वापर करतो तेथे नाल्याच्या काठावरील मोकळी जागा प्रशिक्षित नाल्याच्या काठावरून m. m मीटरच्या पुढे किंवा एसडब्ल्यूडी विभागाच्या आवश्यकतेनुसार, जे काही मोठे असेल त्याचा आग्रह धरला जाऊ शकत नाही .
- vi) कोणत्याही दोन पुनर्वसन इमारतींमधील अंतर 6.00 दशलक्ष मीटरपेक्षा कमी असू नये .
- vii) यूआरएस मधील इमारतीची उंची 25 मीटरपेक्षा जास्त असल्यास, सीएफओच्या आवश्यकतेनुसार 6 मीटर रुंद सीमान्त मुक्त मोकळी जागा किंवा सीमान्त मोकळी जागा, जे काही जास्त असेल त्याचा विचार केला जाईल.
- viii) एक संयुक्त इमारतीत पुनर्वसन घटक म्हणून अंगभूत क्षेत्रापैकी कमीतकमी 50 टक्के क्षेत्र असेल .
- ix) प्रवेश करण्याचे साधन सामान्यतः यूडीसीपीआरच्या तरतुदीद्वारे शासित केले जातील. तथापि, यूआरएसमध्ये, जेथे जेथे 24 मीटर पर्यंत इमारतींचे डिझाइन आहे . त्याच जमिनीच्या उंचीवर थोडी विश्रांती आवश्यक आहे, ती आयुक्त देखील देऊ शकतात ; 24 मीटर पेक्षा



जास्त उंची असलेल्या इमारती. केवळ 9 मीटर रुंदी असलेल्या प्रवेशावरच परवानगी असेल. किंवा जास्त.

- x) जरी यूआरएस व्यवहार्य करण्यासाठी मनोरंजक मोकळी जागा कमी केली गेली तरी किमान यूआरसी क्षेत्राच्या किमान 10 टक्के क्षेत्राला मनोरंजक मोकळी जागा दिली जाईल. या व्यतिरिक्त, यूआरसी क्षेत्राच्या 10 टक्के क्षेत्र सुविधांच्या जागेसाठी ठेवण्यात आले आहे जे डीपी आरक्षण (रस्ते वगळता) समायोजित केले जाऊ शकते, जर अशा आरक्षणाचे क्षेत्र यूआरपीच्या 25% क्षेत्रापेक्षा जास्त असेल तर .
- xi) 400 मीटरच्या परिघामध्ये सुविधा उपलब्ध नाहीत. यूआरसीच्या सीमेवरील सुविधा या नियमावलीतील अशा सुविधांसाठी निर्दिष्ट केलेल्या किमान क्षेत्राच्या अधीन असलेल्या एमेनिटी प्लॉटवर विकसित केल्या जातील आणि कोणताही विचार न करता ते निःशुल्क सोपविले जातील.
- xii) एफएसआयच्या गणनेमधून वगळलेले क्षेत्र या नियमानुसार (यूडीसीपीआर) असेल.
- xiii) यूआरएस व्यवहार्य करण्यासाठी, नगरपालिका आयुक्त, पार्श्वभूमी आणि सीमान्त मोकळ्या जागांमध्ये कोणत्याही सवलतीच्या मंजूरीस पात्र असतील, मोटार सीमेवरील मोकळ्या जागांना वगळता, जेथे बोनाफाईड निदर्शनास येणारी अडचण आणि कारण नोंदवले गेले असेल. लेखी, जे सामान्य सुरक्षा आणि अग्निसुरक्षा आवश्यकतांवर परिणाम करणार नाही .
- xiv) वर नमूद केलेल्या सर्व विश्रांती केवळ यूआरएसच्या पुनर्वसन घटकामधील इमारती आणि त्यातील संमिश्र इमारतींना मान्य असतील. सवलतीच्या दराने प्रीमियम महानगरपालिका आयुक्तांकडून येथे देण्यात आलेल्या सर्व किंवा कोणत्याही सवलतीत किंवा यूडीसीपीआरमध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही सवलतीसाठी शुल्क आकारले जाईल .

xv) यूआरएस मधील पार्किंग यूडीसीपीआरच्या तरतुदीनुसार प्रदान केली जाईल

xVI) यूआरएस अंतर्गत विकासाचे कोणतेही पैलू, जे या नियमात नमूद केलेले नाहीत, ते यूडीसीपीआरच्या संबंधित तरतुदीद्वारे संचालित केले जातील.

xVIi) पुनर्विकास सुलभ करण्यासाठी आणि यूआरसीमधील पुनर्विकास झालेल्या क्षेत्राचे विभाजन करण्यासाठी आयुक्त मंजूर डीपीमध्ये किंवा विद्यमान रस्त्यांची रुंदी विहित केलेल्या अतिरिक्त रस्ता रुंदीवर आणि त्यापेक्षा जास्त वर आग्रह धरू शकतात .

xviii) यूआरएस अंतर्गत सार्वजनिक सुविधा आणि रस्त्यांच्या तरतुदींचा आरक्षणाच्या आणि विकास आराखड्यातील रस्त्यांच्या बरोबरीने विचार केला जाईल .

एक्सएक्सएक्स) नो डेव्हलपमेंट झोन, बफर झोन, सीआरझेड- I आणि III आणि खाजगी वन अंतर्गत येणाऱ्या यूआरसीचा भाग, यूआरएसमध्ये आवश्यक मनोरंजन क्षेत्राचा एक भाग असेल .

**१.८.८.१५ यूआरएसअंतर्गत इमारतींच्या योजनांना मंजूर / मंजूर करण्याचे अधिकार एमआरटीपी ,क्ट , १ 66 .66 नुसार पालिका आयुक्त असतील, जरी यूआरएसमध्ये अंशतः घोषित झोपडपट्टी किंवा झोपडपट्ट्या नगरपालिका / सरकारच्या असतील. १ जानेवारी १ 95 95 prior पूर्वी अस्तित्वात असलेल्या जमीन किंवा अशा इतर संदर्भ तारखेला शासनाने अधिसूचित केले असेल**

**१.८.८.१६ पुनर्विकासापूर्वी यूआरएसच्या जागेवर असलेल्या धार्मिक संरचना, जर शासनाने वेळोवेळी जारी केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार पुनर्विकासाची परवानगी दिली तर; अशा पुनर्विकासानंतर पुनर्विकासापूर्वी त्यांच्या क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्र असणार नाही .**

**१.८.८.१७ ग्रेड -१ आणि II च्या हेरिटेज इमारतींचा शहरी नूतनीकरण क्लस्टरच्या क्षेत्रामध्ये समावेश असू शकतो, परंतु जमीन सुशोभकासह ते जसे आहेत तसेच ठेवले पाहिजेत परंतु या नियमांतर्गत एफएसआयसाठी विचार केला जाणार नाही. अशा हेरिटेज स्ट्रक्चर्सच्या बाबतीत, प्रमोटर / डेव्हलपरला**

हेरिटेज रचनेच्या अंगभूत क्षेत्राच्या आधारे एएसआर दरांच्या 5% दराने हेरिटेज सेस द्यावे लागेल. या विकास नियंत्रण नियमावलीतील विद्यमान तरतुदी ग्रेड-II च्या हेरिटेज इमारतींना लागू होतील. तथापि, अशा इमारतींना मान्यता देण्यापूर्वी एचपीसी त्या हेतूने नेमलेल्या हेरिटेज समितीचा सल्ला घेईल .

**१.8.8.१८** विकास योजनेनुसार आरक्षण / पदनाम्याशिवाय अग्निशमन केंद्रे / रुग्णालये / पोलिस ठाणी / शाळा इत्यादी सुविधांसाठी एचपीसीने क्षेत्र मंजूर केले तर अशा सुविधा संबंधित प्राधिकरणाकडे विनामूल्य व बांधण्यात येतील. अशा सुविधेचे अप क्षेत्राचे पुनर्वसन एफएसआय आणि प्रोत्साहनपर एफएसआय मानले जाईल कारण या नियमात मान्य आहे.

एचपीसीचा निर्णय स्पष्ट होईल, जणू जणू ते एमआरटीपी कायदा १ 66 6666 च्या कलम under 47 नुसार अपील आहे.

**14.8.19 सहकारी गृहनिर्माण संस्था, आणि इमारती त्यांच्या महासंघांचे निर्मिती Urs:**

आयुक्त स्वतंत्रपणे किंवा सामूहिकरित्या प्रत्येक इमारतीसाठी स्वतंत्र इमारतीसाठी किंवा सहकारी इमारतीची स्थापना करतील आणि अशा इमारतीच्या वाटपांमधून प्राप्त झालेल्या विचारांच्या रकमेच्या 25% रक्कम "इमारतीत" जमा करेल. कॉर्पोरेशनने ठरवलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार अशा इमारतींच्या वाटपातील सहकारी गृहनिर्माण संस्था वापरण्यासाठी देखभाल निधी ". याव्यतिरिक्त, आयुक्त, यूआरसी बिल्डिंगमधील प्रत्येक पुनर्वसन आणि पुनर्वसनानुसार मिळालेल्या विचाराधीन रकमेपैकी 25%, आयुक्तांकडून "यूआरसी मॅटेनन्स फंड" नावाच्या दुसऱ्या देखभाल निधीमध्ये जमा करतील. , यु.आर.सी. मध्ये सामान्य सुविधा / सुविधांच्या देखभालीच्या समर्पित वापरासाठी. वापर URC देखभाल निधी होईल असू मध्ये नुसार सह मार्गदर्शक तत्त्वे निश्चित करून महानगरपालिका.

#### 14.8.20 निवारा निधीची स्थापना:

आयुक्तांनी वाटप केलेल्या प्राप्तिकरणाची 50% रक्कम आणि निविदा प्रक्रियेद्वारे प्राप्त केलेली स्वतंत्र रक्कम "निवारा निधी" म्हणून ठेवली जाईल, ज्याचा उपयोग कॉर्पोरेशनने तयार केलेल्या धोरणानुसार केला जाऊ शकेल. यूआरसी अंतर्गत येणारी जमीन अधिग्रहण, युआरसी अंतर्गत लाभार्थ्यांना आर्थिक सहाय्य देणे, परवडणारी गृहनिर्माण निर्मितीसाठी जमीन खरेदी करणे आणि शहराच्या हद्दीत परवडणा housing्या घरांना प्रोत्साहन देणे यासाठी विचाराचा भरणा .

१.9.9.१ **लागूकरण** - हे नियम महाराष्ट्र राज्यातील वन्यजीव अभयारण्य आणि राष्ट्रीय उद्यानांच्या सीमेपासून km किमी अंतरावर असलेल्या कृषी / ना विकास विभागातील खाजगी मालकीच्या ( **वनजमिनींना लागू नसलेल्या**) **जमिनींना लागू** होतील. विद्यमान प्रादेशिक योजना / विकास योजनांच्या तरतुदी या योजनांवर लागू होतील जिथे अशा योजनांमध्ये शहरी क्षेत्रासाठी जागा निश्चित केल्या आहेत.

**14.9.2 Regulation-** 5 किमी अंतरावर वसलेले जमिनी साठी (किंवा सूचित eco-सेन्सेटिव्ह झोन मर्यादा अधिक असेल पर्यंत) अभयारण्य आणि राष्ट्रीय उद्याने सीमा पासून, जमीन मालक विकास परवानगी लागू असल्यास, पर्यावरण-पर्यटन, निसर्ग पर्यटन, साहसी पर्यटन यासारख्या विकासास परवानगी असू शकते; जर विचाराधीन जमीन कमीतकमी एक हेक्टर क्षेत्र सुसंगत असेल तर .

#### i) परवानगी नसलेले वापरकर्ते आणि अंगभूत क्षेत्र-

कृषी विभाग / विकास विभाग क्षेत्रात परवानगी असलेले वापरकर्ते खालीलप्रमाणे असतील:

अ) शेती, शेती, वन्य प्राण्यांच्या निवारा, वृक्षारोपण व त्यासंबंधित उपयोग.

ब) पर्यटकांची घरे, रिसॉर्ट्स, हॉटेल्स इ. रूम्स / स्वीट्ससह स्वागत क्षेत्र, स्वयंपाकघर, उपयुक्तता सेवांसाठी आधार क्षेत्र तसेच संरक्षित पार्किंग, वॉचमन क्वार्टर, गार्ड केबिन, लँडस्केप घटक, आणि प्रत्येक पर्यटकांसाठी केवळ एक निरीक्षणाचे टॉवर 15

मीटर उंचीपर्यंत रिसॉर्ट करा. प्लॅटफॉर्म क्षेत्र 10 चौरस मीटर पर्यंत कायम / अर्ध-स्थायी स्ट्रक्चरल घटकांमध्ये.

**ii) इमारतीचे निकष खालीलप्रमाणे आहेत:**

अ) बांधकाम क्रियाकलाप संबंधित संरक्षित क्षेत्राच्या विभागीय मास्टर प्लॅन / प्रादेशिक योजना / विकास योजनेनुसार असतील .

ब) जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य बांधकाम क्षेत्र संपूर्ण जीवसृष्टीच्या 10% पेक्षा जास्त असू शकत नाही फक्त जी +1 रचना 9 मीटरपेक्षा जास्त नाही. आणि हे सभोवतालच्या मिश्रणात मिसळले पाहिजे.

क) तटबंदीच्या भिंतीशिवाय साखळी दुवा स्वरूपात बांधलेल्या इमारतीच्या आसपासच्या एकूण भूभागापैकी फक्त 10% कुंपण / तटबंदी परवानगी आहे ज्यायोगे उर्वरित क्षेत्र वन्यजीवनाच्या हालचालींसाठी मोकळे राहिल .

ड) पर्यटन पायाभूत सुविधा पर्यावरण अनुकूल, कमी उंची, सौंदर्य आर्किटेक्चर, नैसर्गिक क्रॉस वेंटिलेशन अनुरूप असणे आवश्यक आहे; एस्बेस्टोसचा वापर नाही, वायू प्रदूषण नाही, किमान बाह्य प्रकाश आणि आसपासच्या लँडस्केपमध्ये विलीन होऊ नये. ते

त्यांच्या एकूण उर्जा आणि इंधन आवश्यकतेपैकी कमीतकमी 50% अपारंपरिक उर्जा स्रोतांसारख्या सौर आणि बायोगॅस इत्यादींपासून उत्पन्न केली पाहिजे.

e) मालकास विकासाच्या बांधकाम व कार्यकारी अवस्थे दरम्यान सांडपाण्याची विल्हेवाट लावण्याची व पुनर्वापर करण्याची प्रभावी यंत्रणा स्थापित करावी लागेल. कोणत्याही सांडपाण्याला नैसर्गिक प्रवाहात सोडण्याची परवानगी दिली जाणार नाही .

जर अशा प्रकरणांमध्ये, जेथे अनुपालनाचा अभाव पाळला गेला असेल तर संबंधित प्राधिकरणाने रिसॉर्ट मालक / ऑपरेटरला १ 15 दिवसांच्या आत सुधारात्मक कारवाईसाठी नोटीस बजावावी, असे करण्यात अपयशी किंवा केलेल्या कारवाईवर समाधानी नसलेले किंवा उत्तर / औचित्य सिद्ध केले गेले, युनिट बंद करण्याचा कोणताही निर्णय संबंधित प्राधिकरणाकडून घेतला जाऊ शकतो.

f) मालक संग्रह, विभाजन, कंपोस्टिंग आणि साठी प्रभावी प्रणाली स्थापित करेल

/ किंवा विकासाच्या बांधकाम आणि कार्यान्वित अवस्थे दरम्यान गोळा केलेल्या वेगवेगळ्या प्रकारच्या घनकचऱ्याचा पुनर्वापर.

g) क्षेत्रामध्ये वापरल्या जाणाऱ्या प्लास्टिक घटकांचे पुनर्वापर केले जाईल; रिसॉर्ट hours within तासात बंद होईल असा अयशस्वी

एच) अंगभूत क्षेत्र वगळता नैसर्गिक प्रवाह / उतार / भूभाग जसा आहे तसाच ठेवला जाईल .

i) १०% क्षेत्राव्यतिरिक्त क्षेत्रावर केवळ स्थानिक झाडे लावली जातील आणि केवळ नैसर्गिक वनस्पतींनाच परवानगी दिली जाईल.

j) अशा प्रकारच्या विकासासाठी आधीच घडलेल्या अटी, अट क्र. (क) कंपनी घालण्यावर मर्यादा घालून उर्वरित क्षेत्र वन्यजीवांच्या हालचालीसाठी मोकळे ठेवण्याच्या मर्यादेपर्यंत वरील गोष्टी लागू असतील .

के) अशा विकासास परवानगी देताना राष्ट्रीय वाघ संरक्षण प्राधिकरण, नवी दिल्ली अधिसूचना क्र .१-3--3१ / २०१२-एनटीसीए मधील दिनांकित, दिनांक १/10/१०/२०१ India रोजी भारत राजपत्रात प्रकाशित. पं. III एस -4 दिनांक 08/11/2012 आणि महाराष्ट्र शासन वेळोवेळी सुधारित मार्गदर्शक तत्वांच्या रूपात वापरला जाईल .

l) इको-सेन्सिटिव्ह झोनमध्ये विहित केलेल्या सर्व नियमांचे संबंधित राष्ट्रीय उद्यान / वन्यजीव अभयारण्य च्या अधिसूचनेचे काटेकोरपणे पालन केले पाहिजे आणि आवश्यक सर्व परवानग्या घ्याव्या

एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान टाउनशिप (आयआयटीपी) निवासी, वाणिज्यिक, सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक, औद्योगिक आणि कृषी विभाग विकास योजना आणि प्रादेशिक योजना भागात अनुमत असेल आणि खाली नमूद केलेल्या तरतुदींद्वारे त्या शासित असतील.

### 14.10.1 क्षेत्राची आवश्यकता

प्रादेशिक योजना किंवा विकास योजनेतील कोणतेही योग्य क्षेत्र अस्तित्वात असलेल्या रस्ता किंवा प्रस्तावित प्रादेशिक योजना / विकास योजना रस्ताद्वारे कमीतकमी रुंदी 18.0 मी. इंटिग्रेटेड आयटी टाउनशिप म्हणून विकासाच्या उद्देशाने ओळखले जाऊ शकते. एकात्मिक आयटी टाउनशिप अंतर्गत अधिसूचित केलेले क्षेत्र एक सतत, अखंड आणि अखंड असावे आणि कोणत्याही परिस्थितीत 10 हेक्टरपेक्षा कमी नसावे. (25 एकर) एका ठिकाणी.

(स्पष्टीकरण- जर किमान 10 हे. (25 एकर) क्षेत्रफळ ए अंतर्गत विकसित करण्याचे प्रस्तावित असेल

एकात्मिक आयटी टाउनशिप एक किंवा अधिक जल अभ्यासक्रमांद्वारे विभागली गेली आहे (जसे की नाल्या, कालवा इ.) कोणत्याही रुंदी किंवा रेल्वेच्या विद्यमान किंवा प्रस्तावित रस्ते इत्यादी नंतर अशा क्षेत्राचा विचार केला जाईल.

सतत, अखंड व अखंड, विकासकास संबंधित अधिका from्यांच्या परवानगीने स्वतः च्या किंमतीनुसार साइटला आवश्यकतेनुसार आवश्यक जोडणारे रस्ते किंवा पूल बांधण्याच्या अटीवर अधीन ठेवणे आवश्यक आहे.) कोणत्याही समाकलित आयटी टाउनशिप अंतर्गत कोणत्याही क्षेत्राचा समावेश नाही. अधिसूचित जंगलांतर्गत, नदी, खाडी, कालवा, जलाशय, आदिवासींच्या जमीन, 500 मीटरच्या पट्ट्यात येणारी जमीन यासारख्या जल संस्था. प्रमुख तलावांच्या हाय फ्लड लाइन (एचएफएल) कडून, सिंचन प्रकल्पांच्या कमांड एरियामधील जमीन, २०० मीटरच्या पट्ट्यात येणारी जमीन. ऐतिहासिक वास्तू आणि पुरातत्व महत्त्व असलेली ठिकाणे, पुरातत्व स्मारके, वारसा क्षेत्र आणि ठिकाणे, कोणतेही प्रतिबंधित क्षेत्र, अधिसूचित राष्ट्रीय उद्याने, गावठाण क्षेत्र किंवा गर्दी असलेले क्षेत्र, संरक्षण क्षेत्र, छावणी क्षेत्र, ट्रक टर्मिनस, विशेषतः विकास योजनेवर, इको अंतर्गत क्षेत्र सेन्सेटिव्ह झोन, इतर पर्यावरणास संवेदनशील विभाग, क्वारी झोन, स्पेशल इकॉनॉमिक झोन (एसईझेड) चे

अधिसूचित क्षेत्र आणि नियुक्त विमानतळ क्षेत्र. तथापि, अशा एकात्मिक आयटी टाउनशिपमध्ये हिल-टॉप आणि हिल-स्लोप झोन अंतर्गत खाजगी जमीन समाविष्ट होऊ शकते, प्रादेशिक योजना / विकास योजनेवर निश्चित केलेली आहे किंवा नाही आणि ए वनीकरण क्षेत्रामधील खाजगी जमीन. परंतु अशा हिल-टॉप आणि हिल-स्लोप झोन आणि वनराई क्षेत्रातील जमिनीचे क्षेत्रफळ प्रकल्पाच्या एकूण क्षेत्राच्या 40 टक्के पेक्षा जास्त नसेल आणि असे क्षेत्र कायमचे खुले ठेवण्यासाठी 50% क्षेत्राकडे दर्शविले जाईल जिथे नाही अशा प्रकल्पांतर्गत विकास क्रियाकलाप परवानगी असेल. नमूद केलेल्या निकषांनुसार झाडे लागवडीसाठी ही क्षेत्रे विकसित केली जातील. तथापि, फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआय) च्या मोजणीच्या उद्देशाने, अशा क्षेत्रांना वगळण्यात येईल.

#### 14.10.2 नियोजन विचार

प्रकल्प एकात्मिक प्रकल्प असणे आवश्यक आहे. इंटिग्रेटेड आयटी टाउनशिपने खालील वापरकर्त्यांसाठी आवश्यकपणे जमीन उपलब्ध करून दिली पाहिजे: -

१. माहिती तंत्रज्ञान (औद्योगिक)

2. निवासी

3. व्यावसायिक

Educational . शैक्षणिक

5. सुविधा मोकळी जागा

Health . आरोग्य सुविधा

Par. उद्याने, गार्डन्स आणि क्रीडांगणे

8. सार्वजनिक उपयोगिता

9. वाहतूक आणि संप्रेषण

#### 14.10.3 वेगवेगळ्या भूमी वापरासाठी सामान्य नियम

“एकात्मिक आयटी टाउनशिप” म्हणून अधिसूचित केलेल्या एकूण क्षेत्रापैकी %०% एफएसआय आयटी / आयटीईएस उपक्रमांसाठी आणि %०% एफएसआय निवासी व व्यावसायिक उपक्रमांसाठी वापरला जाईल तर २०% क्षेत्र उद्यान / खेळाचे मैदान / गार्डनसाठी ठेवले जाईल एकूण आयआयटीपी



निवासी आणि व्यावसायिक क्रियाकलापांमध्ये मॉल, सिनेमा, चित्रपटगृहे, सार्वजनिक सभागृह आणि मल्टिप्लेक्स, सर्व प्रकारच्या वस्तूसाठी शोरूम, रुग्णालये, नर्सिंग होम, शाळा आणि महाविद्यालये, प्रशिक्षण संस्था आणि त्यांच्याशी संबंधित वसतिगृहे, हॉटेल. संपूर्ण टाउनशिपचा विकास, म्हणजेच आयटी / आयटीईएस आणि %०% इतर क्षेत्रासाठी %०% क्षेत्र एकाच वेळी येऊ शकते परंतु विकास हे निश्चित करणे आवश्यक आहे की दोन्ही भागांची विक्री / लीज प्रमाणित आहे. आयटी / आयटीई उपक्रमांसाठी निश्चित केलेल्या क्षेत्रावरील पायाभूत सुविधांच्या विकासानंतरच व्यावसायिक, निवासी आणि आधार सेवांसाठी हे व्यवसाय प्रमाणपत्र निश्चित केले जाईल आणि प्राधिकरणाकडून व्यवसाय प्रमाणपत्र दिले जाते आणि आयटी / आयटीईएस क्रियाकलापासाठी ठेवलेल्या 1/3 नंतर क्षेत्राचा ताबा घेतला जातो.

#### 14.10.4 एकात्मिक आयटी टाउनशिपमध्ये एफएसआय

अधिसूचित एकात्मिक आयटी टाउनशिपच्या एकूण क्षेत्रावर जास्तीत जास्त परवानगीयोग्य एफएसआय खालीलप्रमाणे बदलू शकेल: -

पुणे येथे असलेल्या इंटिग्रेटेड आयटी टाउनशिपसाठी, पिंपरी-चिंचवड, बृहत्तर मुंबई, ठाणे, नवी मुंबई, कल्याण-डोंबिवली, मीरा-भाईंदर, उल्हासनगर, नागपूर महानगरपालिका आणि अंबरनाथ नगरपरिषदेची मर्यादा अनुमत एफएसआय २.. असेल. राज्यातील उर्वरित भागासाठी परवानगी दिलेली एफएसआय २.०० असेल. सर्व क्षेत्रातील कृषी क्षेत्रातील जमिनीसाठी, ते असेल

1.00. प्रीमियम आकारण्यायोग्य पॅरा प्रमाणे असेल. उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग यांनी जारी केलेल्या अनुबंध -१ महाराष्ट्राची माहिती तंत्रज्ञान / माहिती तंत्रज्ञान सक्षम सेवा धोरण (आयटी / आयटीईएस) - २०१० of चे ((ii) शासकीय ठराव क्रमांक आयटीपी-२०१ 2013 / (सीआर -२55) / इंड -२, दिनांक 25 ऑगस्ट 2015 वेळोवेळी सुधारित केल्यानुसार. आयटी / आयटीच्या क्षेत्रापासून समर्थन क्रियाकलाप किंवा त्याउलट एफएसआय फ्लोटिंग परवानगी नाही परंतु आयटी / आयटीईएस आणि समर्थन क्रियाकलापांच्या स्वतंत्र क्षेत्रामध्ये स्वतंत्रपणे एफएसआयची परवानगी देण्यात येणार नाही.

१..१०. i i) या डीसीपीआरच्या तरतुदी तसेच एमओईएफ आणि सीआरझेड अधिसूचनेची तरतूद, जिथे जिथे लागू असेल तेथे जारी केली जाईल आणि वेळोवेळी सुधारित केल्यानुसार या नियमांमधील स्पष्टपणे प्रदान केलेल्या व्यतिरिक्त एकात्मिक आयटी टाउनशिपला मुटाटिस-मुतांडिस लागू असतील .

ii) इन्टिग्रेटेड आयटी टाउनशिपमध्ये प्रादेशिक योजना / विकास योजनेत सार्वजनिक हेतूसाठी (बांधकाम करण्यायोग्य आरक्षणे) राखीव साइट्स असतील, ज्यासाठी योग्य प्राधिकरण राज्य सरकार / केंद्रीय सरकारचा कोणताही विभाग असेल. किंवा कोणताही शासकीय उपक्रम, विकासक संबंधित विभागाच्या आवश्यकतेनुसार सुविधा बांधून त्या बांधकामाची सुविधा त्या विभागाकडे विनामूल्य हस्तांतरित करेल. बांधकाम केलेल्या सुविधा हस्तांतरित केल्यावर विकासक एकात्मिक आयटी टाउनशिपमध्ये (बांधकाम केलेल्या सुविधेच्या अंगभूत क्षेत्राच्या

बरोबरीने) एकत्रित आयटी टाउनशिपमध्ये आणि त्यापेक्षा अधिक परवानगी असलेल्या एफएसआयपेक्षा अधिक मजल्यावरील जागेचा वापर करण्यास पात्र असेल .

iii) प्रत्येक समाकलित आयटी टाउनशिप प्रस्तावामध्ये विकासकाच्या स्ट्रक्चरल डिझाइनरला खाली इमारतीच्या बांधकामाबद्दल प्रकल्प अहवालासह प्रोजेक्ट रिपोर्टसह निवेदन सादर करावे लागेल .

*Earthquake भूकंप, अग्निसुरक्षा आणि नैसर्गिक आपत्तींचा प्रतिकार करण्यासाठी भारतीय मानक ब्युरोने नमूद केलेल्या निकषांनुसार या योजनेतील प्रस्तावित बांधकाम हे मी पुष्टी केली आहे. '*

iv) वर उल्लेखलेल्या निवासी व इतर झोन व कृषी / हरित विभाग / विकास नाही, एकात्मिक आयटी टाउनशिपमध्ये प्रति हेक्टर किमान 100 झाडे दराने झाडे. प्रति हेक्टर And200 झाडे. अनुक्रमे लागवड आणि करून ठेवली जाईल विकसक.

#### 14.10.6 पायाभूत सुविधा

Roadक्सेस रोडसह एकात्मिक आयटी टाउनशिपमधील संपूर्ण ऑनसाइट पायाभूत सुविधा विकसकाद्वारे प्रदान आणि देखभाल केल्या जातील. तथापि, प्राधिकरणाने विकास प्रस्ताव मंजूर केल्यापासून 3 वर्षांच्या आत समाकलित आयटी टाउनशिप अंतर्गत किमान 75% क्षेत्रावर सर्व मूलभूत पायाभूत सुविधा पुरविणे विकसकाच्यावतीने बंधनकारक असेल; प्रकल्प प्रस्तावांनी सादर केलेली कोणती बँक हमी जप्त केली जाईल. रस्ता, पाणीपुरवठा, ड्रेनेज व कचरा विल्हेवाट, वीजपुरवठा करण्यासाठी प्रतिष्ठान, फायर ब्रिगेड स्टेशन व अग्निशमन यासारख्या मूलभूत पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी अंदाजित विकास खर्चाच्या १ %१% इतकी रक्कम बँक प्रोजेक्ट प्रोजेक्टरने सादर करावी. इंजिन. प्रोजेक्ट अंतर्गत सुविधांसह पायाभूत सुविधांच्या विकासाचा टप्प्याटप्प्याने विचारात घेतल्या जाणाऱ्या टप्प्याप्रमाणे अशा विकासाची किंमत तयार केली जाईल. अंदाजित विकास खर्चासंबंधी प्रमाणपत्र प्रकल्पाच्या संबंधित आर्किटेक्टद्वारे तयार केले जाईल .

#### 14.10.7 पाणीपुरवठा

विकासकास पिण्याच्या पाण्यासाठी स्त्रोत (भूजल स्त्रोत वगळता) विकसित करणे आवश्यक आहे किंवा दररोज किमान १ liters० लिटर दरडोई पाण्याची गरज भागविण्याकरिता कोणत्याही पाणीपुरवठा प्राधिकरणाकडून सुरक्षितपणे वचनबद्ध करणे आवश्यक आहे. बागकाम. अपेक्षित लोकसंख्या (रहिवासी आणि फ्लोटिंग) आणि इतर उपयोगांद्वारे निश्चित केल्या जाणाऱ्या वास्तविक आवश्यक प्रमाणात कमीतकमी 1.5 पट असणे आवश्यक आहे. विकासकास योग्य अंतर्गत वितरण आणि देखभाल व्यवस्था विकसित करणे आवश्यक आहे आणि एकात्मिक आयटी टाउनशिपमध्ये पावसाचे पाणी साठवण, भूजल पुनर्भरण आणि कचरा पाण्याचे पुनर्वापर प्रकल्प विशेष करून घ्यावेत .

#### 14.10.8 ड्रेनेज आणि कचरा विल्हेवाट लावणे

विकासक महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या आवश्यकतेनुसार सांडपाणी व घनकचरा विल्हेवाट लावण्यासाठी व त्यावर उपचार करण्यासाठी योग्य व पर्यावरणास अनुकूल व्यवस्था करतील. बागकामासाठी राखाडी पाण्याचे पुनर्वापर करण्याचे काम विकासकाद्वारे घेतले जाईल.

विकासक महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या सल्ल्यानुसार पुनर्वापर आणि जैव-विघटन प्रणालीचा अवलंब करून पर्यावरणास अनुकूल कचरा विल्हेवाट लावण्याची प्रणाली विकसित करेल.

#### 14.10.9 शक्ती

विकासक एकात्मिक आयटी टाउनशिप क्षेत्राला सतत आणि चांगल्या प्रतीचा वीजपुरवठा सुनिश्चित करेल. विकासक विद्यमान पुरवठा यंत्रणेकडून शक्ती काढू शकेल किंवा संबंधित अधिका from्यांच्या मान्यतेने कॅप्टिव वीज निर्मितीच्या व्यवस्थेसाठी जाऊ शकेल. विद्यमान पुरवठा यंत्रणेतून वीज काढल्यास, विकासकाने विकास सुरु होण्यापूर्वी, वीज पुरवठा कंपनीकडून संपूर्ण एकात्मिक आयटी टाउनशिपसाठी शक्तीची एक दृढ वचनबद्धता खरेदी करावी .

#### 14.10.10 वातावरण

एकात्मिक आयटी टाउनशिपमध्ये विचार केलेल्या विकासामुळे पर्यावरणाला नुकसान होणार नाही. कोणत्याही परिस्थितीत, त्यात स्थलांतरात्मक बदल, विद्यमान जल कोर्सच्या क्रॉस सेक्शनच्या संरेखनात बदल, योजनेतील काही असल्यास किंवा योजनेच्या क्षेत्रामध्ये समायोजित केले जावे. पर्यावरण मंजूरी 7 दिनांक वन आणि पर्यावरण मंत्रालयाने सूचना दिलेल्या सूचना नुसार पर्यावरण मंत्रालयाच्या वन व, भारत सरकार मिळवता येईल व्या जुलै, 2004 आणि म्हणून वेळोवेळी दुरुस्ती. एकात्मिक आयटी टाउनशिप पार्क / बाग / खेळाचे मैदान म्हणून एकूण क्षेत्राच्या किमान 20% जागा प्रदान करेल, एकात्मिक आयटी टाउनशिपमध्ये नियुक्त केलेल्या योग्य लॅंडस्केपींग आणि खुल्या वापरासह मालक / विकसकांनी योग्यरित्या विकसित केले जावे. ही सुविधा कोणत्याही प्रतिबंध किंवा भेदभावाशिवाय सामान्य लोकांसाठी खुली असेल.

#### 14.10.11 विशेष सवलत

- अ) एनए परवानगी: बिगर शेती परवानगी स्वयंचलित असेल. तितक्या लवकर योजना मंजूर आहे, जमिनी अंतर्गत अशा एकात्मिक आयटी वसाहती क्षेत्र होईल जाऊ मानण्यात करण्यासाठी आहे केले बिगर शेतीमध्ये रूपांतरित केले आहे आणि स्वतंत्र परवानगीची आवश्यकता नाही.
- बी) शासकीय जागेचे अनुदान: एकात्मिक आयटी टाउनशिप क्षेत्रांतर्गत येणारी कोणतीही सरकारी जमीन विकसकास प्रचलित बाजार दरावर विना अनुदानाच्या अटीवर भाड्याने दिली जाईल .
- c) मुंबई भाडेकरू आणि कृषी जमीन अधिनियमातून विश्रांती: एकात्मिक आयटी टाउनशिप क्षेत्रात केवळ शेती जमीन विकत घेण्यास पात्र असणारी अट लागू होणार नाही .
- ड) शेतीतील जमिनीची कमाल मर्यादा: - एकात्मिक आयटी टाउनशिप प्रकल्पासाठी मालक / विकसकाने शेतीची जमीन विकत घेण्यासाठी मर्यादा मर्यादा असू नये .
- ई) अर्बन लॅंड (कमाल मर्यादा व नियमन) अधिनियम, 197 66 पासून सूट: एकात्मिक आयटी टाउनशिप प्रकल्पांना शहरी जमीन (कमाल

मर्यादा व नियमन) अधिनियम, १ 6 66 च्या कार्यक्षेत्रातून सूट देण्यात येईल.

#### 14.10.12 विक्री परवानगी

प्रथमतः मूलभूत पायाभूत सुविधांची तरतूद करणे विकसकाच्या वतीने करणे बंधनकारक आहे आणि जोपर्यंत विकासकाद्वारे प्राधिकरणाच्या समाधानासाठी मूलभूत पायाभूत सुविधा पुरविल्या जात नाहीत तोपर्यंत प्लॉट / प्लॉटच्या विक्रीस परवानगी नसेल. टप्प्याटप्प्याने विकास पुरविला गेला असेल आणि टप्प्याटप्प्याने मूलभूत पायाभूत सुविधा पूर्ण झाल्यानंतर विक्रीची परवानगी अपेक्षित असेल तर अशी परवानगी प्राधिकरणाद्वारे मंजूर केली जाऊ शकते. अशी विक्री परवानगी देण्यापूर्वी, विकासकाने प्रदान केलेल्या मूलभूत पायाभूत सुविधांविषयी आणि टप्प्यानुसार पूर्ण करण्यासाठी उपक्रम सादर करावा लागतो. सुविधा, सुविधा आणि उपयोगितांसाठी राखून ठेवलेले भूखंड आयटी / सहाय्य सेवांच्या विकासासह टप्प्याटप्प्याने एकाच वेळी विकसित केले जातील .

#### 14.10.13 अंमलबजावणी आणि पूर्ण

कोणत्याही मंजूर आयटी टाउनशिपचा विकास अंतिम मंजूरीच्या तारखेपासून त्या भागाच्या आराखड्या योजनेपर्यंत the वर्षांच्या आत पूर्ण होईल.

#### 14.10.14 व्याख्या

यातील कोणत्याही नियमांच्या स्पष्टीकरण संदर्भात काही प्रश्न किंवा वाद उद्भवल्यास, ही बाब राज्य सरकारकडे पाठविली जाईल. सरकार या प्रकरणाचा विचार करून आणि आवश्यक असल्यास पक्षांना सुनावणी दिल्यानंतर, नियमांच्या तरतुदींच्या स्पष्टीकरणानुसार निर्णय देईल. या नियमांचे स्पष्टीकरण देण्याबाबत शासनाचा निर्णय अंतिम व सर्व संबंधित बाध्यकारी असेल.

विकास योजना आणि प्रादेशिक योजना भागात वाणिज्यिक, औद्योगिक आणि कृषी क्षेत्रांमध्ये एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्कला परवानगी असेल आणि खाली येथे नमूद केलेल्या तरतुदींद्वारे संचालित केले जाईल.

#### 14.11.1 लॉजिस्टिक पार्क स्थापनेसाठी पात्रता

खाजगी जमीन मालक किंवा त्याच्याद्वारे नियुक्त केलेला विकसक किंवा कायदेशीर संस्था असलेली कोणतीही कंपनी समाकलित लॉजिस्टिक पार्कसाठी परवानगीसाठी अर्ज करू शकते.

### 14.11.2 उपक्रम लॉजिस्टिक पार्क बनविणे

लॉजिस्टिक पार्कमध्ये पुढील क्रियाकलापांचा समावेश असू शकतो. (यादी सूचक आहे) i)

#### लॉजिस्टिक सर्व्हिसेस

- a) मालवाहू एकत्रित करणे / एकत्रीकरण.
- ब) क्रमवारी लावणे, ग्रेडिंग, पॅकेजिंग / रिपेकेजींग, टॅगिंग / लेबलिंग.
- c) वितरण / ग्राहक वितरण
- डी) साहित्य आणि कंटेनरचे आंतर-मॉडेल हस्तांतरण .
- e) संक्रमण कालावधीसाठी खुले व बंद संचयन .
- एफ) सानुकूल बंधपत्रित कोठार.
- g) कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- h) कंटेनर टर्मिनल
- i) अर्ध-तयार किंवा तयार उत्पादनांच्या कार्यक्षम हालचाली आणि वितरणासाठी मटेरियल हँडलिंग उपकरणे सुविधा .

#### ii) पायाभूत सुविधा

- अ) अंतर्गत रस्ते
- बी) पॉवर लाइन
- c) संप्रेषण सुविधा
- d) अंतर्गत सार्वजनिक वाहतूक व्यवस्था
- e) पाणी वाटप आणि पाणी वर्धित सुविधा
- f) सांडपाणी व ड्रेनेज लाइन
- g) उपचारात्मक आणि विल्हेवाट लावण्याच्या सुविधा
- h) अग्निशामक निविदा व्यवस्था - पार्किंग

#### iii) व्यवसाय आणि व्यावसायिक सुविधा

- अ) वसतिगृह
- ब) गेस्ट हाऊसेस
- क) कॅन्टीन
- d) वैद्यकीय केंद्र
- e) पेट्रोल पंप
- f) बँकिंग आणि वित्त



- जी) ऑफिस स्पेस
- h) हॉटेल
- i) रेस्टॉरंट्स
- j) रुग्णालय / दवाखाना
- के) प्रशासन कार्यालय

iv) सामान्य

सु  
वि  
धा

अ) वजनाचा

पू  
ल

- ब) कौशल्य विकास केंद्र
- c) संगणक केंद्र
- ड) सब कॉन्ट्रॅक्ट एक्सचेंज
- e) कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- फ) उत्पादन तपासणी केंद्र
- g) उद्यानात वाहने व उत्पादन यंत्रसामग्री दुरुस्ती कार्यशाळा  
महाराष्ट्र शासनाच्या उद्योग खात्याने वेळोवेळी सुधारित  
केलेल्या अनुज्ञेय क्रियांची यादी लागू असेल.

### 14.11.3 लॉजिस्टिक पार्कच्या विकासासाठी कार्यपद्धती

खाजगी जमीन मालक किंवा त्यांच्याद्वारे नियुक्त केलेला विकसक या नियमांतर्गत लॉजिस्टिक पार्कच्या विकासासाठी प्राधिकरणास अर्ज करू शकतात. लॉजिस्टिक पार्क उभारण्यासाठी प्राधिकरणाने परवानगी मंजूर केल्यानंतर, अशा क्षेत्राला संबंधित विकास आराखड्यात किंवा प्रादेशिक योजनेत औद्योगिक वापरासाठी रूपांतरित केले जाईल आणि लॉजिस्टिक पार्कच्या विकासासाठी उपलब्ध असतील. तथापि, कृषी क्षेत्रातील जमीन असल्यास, त्यातील मार्गदर्शक तत्वांचा विचार न करता एएसआरनुसार जमीन मूल्याच्या 15% दराने प्रीमियम आकारला जाईल.

### 14.11.4 एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्क (आयएलपी) : -

“इंटीग्रेटेड लॉजिस्टिक पार्क” असे परिभाषित केले जाईल जे कमीतकमी 5 एकर क्षेत्रामध्ये पसरलेले असेल आणि कमीतकमी 15 मीटर रुंदीचा रस्ता असेल. 'इंटीग्रेटेड लॉजिस्टिक पार्क' च्या एकूण क्षेत्रापैकी किमान 70% रसद सेवा पुरवण्यासाठी वापरली जाईल आणि उर्वरित क्षेत्रास समर्थन सेवा आणि सामान्य सुविधांसाठी परवानगी दिली जाईल. औद्योगिक क्षेत्राच्या क्षेत्रापासून समर्थन सेवांच्या क्षेत्रापासून किंवा उलट क्षेत्रापर्यंत एफएसआय फ्लोटिंग परवानगी नाही परंतु औद्योगिक क्षेत्राच्या संबंधित क्षेत्रामध्ये स्वतंत्रपणे एफएसआयची परवानगी दिली जाईल आणि क्रियाकलाप झोन स्वतंत्रपणे समर्थित केला जाईल. एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्क खालील किमान पायाभूत सुविधा आणि सामान्य सुविधा पुरवेल.

#### i) पायाभूत सुविधा :

- अ) अंतर्गत रस्ते
- बी) पॉवर लाइन
- स) संप्रेषण सुविधा
- द) पाणी वाटप आणि पाणी वर्धित सुविधा
- ए) सांडपाणी व ड्रेनेज लाइन
- फ) उपचारात्मक आणि विल्हेवाट लावण्याच्या सुविधा
- ग) फायर टेंडरची व्यवस्था एच. पार्किंग

#### ii) सामान्य सुविधा:

- अ) वसतिगृह

बी) कॅन्टीन

स) वैद्यकीय केंद्र

ड) वजनाचा पूल

नियमन क्रमांक १.१.११.२ (ii) मध्ये नमूद केलेली पार्किंग आणि इतर आवश्यक सेवा एफएसआय मुक्त असतील. एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्कच्या विकासाचा हेतू पत्र उद्योग संचालनालय जारी करेल. या लॉजिस्टिक पार्क मधील विकास पत्र (इंटेलिजंट लेटर ऑफ इंटेंट) (एलओआय) दिल्यापासून 5 वर्षांच्या आत पूर्ण होईल. एका वेळेस कमीतकमी एका वर्षासाठी मुदतवाढ देण्यात येते आणि योग्यतेनुसार 3 वेळा जास्त दिले जाऊ शकत नाही. संचालित संचालनालय ही सर्व एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्कची नोंदणी एजन्सी असेल. हेतूपत्र आणि नोंदणीसाठी देण्याची प्रक्रिया एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्रांतर्गत स्वीकारल्या गेलेल्या अनुषंगाने असेल. इंटिग्रेटेड लॉजिस्टिक पार्कच्या विकसकाला पायाभूत सुविधा विकसित करून त्या सुविधा निर्माण व देखभाल करावी लागतील. अशा सुविधा विकसकाद्वारे भाड्याने / भाड्याने / भाड्याने किंवा स्वतः च्या वापरासाठी ठेवली जाऊ शकतात .

#### 14.11.5 लॉजिस्टिक पार्क (एलपी)

किमान 20000 चौरस फूट कमीतकमी लॉजिस्टिक पार्क / इमारत मूलभूत एफएसआयसह बिल्ट अप एरिया क्षेत्र लॉजिस्टिक पार्क (एलपी) म्हणून नियुक्त केली जाईल. 'लॉजिस्टिक पार्क' च्या एकूण क्षेत्रापैकी 80% क्षेत्र वापरावे

लॉजिस्टिक सेवा प्रदान करण्यासाठी आणि एकूण क्षेत्राच्या 20% क्षेत्रास नियमन क्रमांक ११.२ (iii आणि iv) मध्ये नमूद केलेल्या सामान्य सेवा आणि सामान्य सुविधांसाठी परवानगी असेल. या नियमांमध्ये लॉजिस्टिक पार्कना लागू एफएसआय परवानगी असेल. लॉजिस्टिक पार्कच्या विकासाचा हेतू पत्र उद्योग संचालनालय जारी करेल. लेजिस्टिक्स पार्कमधील विकास पत्र (इंटेलिजंट लेटर ऑफ इंटेंट) दिल्यानंतर from वर्षाच्या आत पूर्ण होईल. एका वेळेस कमीतकमी एका वर्षासाठी मुदतवाढ देण्यात येते आणि योग्यतेनुसार 3 वेळा जास्त दिले जाऊ शकत नाही. संचालनालय ही सर्व लॉजिस्टिक पार्कची नोंदणी एजन्सी असेल. आयटी / आयटीईएस पॉलिसी २०११ under नुसार नोंदणीसाठी अवलंबली जाणारी प्रक्रिया अनुरूप असेल. लॉजिस्टिक पार्कच्या विकसकाला पायाभूत सुविधा विकसित करून त्या सुविधा तयार करणे व देखभाल करणे आवश्यक आहे. अशा सुविधा विकसकाद्वारे भाड्याने / भाड्याने / भाड्याने किंवा स्वतः च्या वापरासाठी ठेवली जाऊ शकतात .

**14.11.6 एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्क आणि लॉजिस्टिक पार्कसाठी 200% पर्यंत अतिरिक्त एफएसआय**

इंटीग्रेटेड लॉजिस्टिक पार्क आणि लॉजिस्टिक पार्क, या नियमांनुसार औद्योगिक क्षेत्रासाठी परवानगी असणारी एफएसआय लागू असेल. अतिरिक्त एफएसआयच्या 200% पर्यंत प्रीमियमसह किंवा त्याशिवाय समाकलित लॉजिस्टिक पार्क आणि लॉजिस्टिक पार्कच्या विकासासाठी मूलभूत एफएसआय किंवा त्यापेक्षा अधिक स्वीकार्य असेल: -

अनुक्रमांक	उद्यानांचे स्थान (पीएसआय २०१ under मध्ये परिभाषित केल्यानुसार)	प्रीमियम
1	कोणताही जिल्हा जिल्हा आणि नक्षलवादाने प्रभावित भाग नाही	शून्य
2	पीएमसी, टीएमसी, कल्याण डोंबिवली, मीरा भाईंदर, पनवेल, उल्हासनगर, अंबरनाथ, नवी मुंबई महानगरपालिका, एनआयडी आणि नक्षलवाद बाधित क्षेत्रे व्यतिरिक्त	10%
3	पीएमसी, टीएमसी, कल्याण-डोंबिवली, मीरा भाईंदर, पनवेल, उल्हासनगर, अंबरनाथ, नवी मुंबई महानगरपालिका	15%

**टीप:** तथापि अतिरिक्त एफएसआयसाठी विकसकाद्वारे केलेल्या मागणीपर्यंत प्रीमियम शुल्क आकारले जाईल.

**14.11.7 अनुज्ञेय उंची**

एकात्मिक लॉजिस्टिक पार्क आणि लॉजिस्टिक पार्कसाठी, 24.mt पर्यंत इमारतीची उंची किंवा आवश्यकतेनुसार परवानगी दिली जाईल.

एरोस्पेस आणि डिफेन्स मॅन्युफॅक्चरिंग पॉलिसीअंतर्गत औद्योगिक टाउनशिपला विकास योजना आणि प्रादेशिक योजना भागात वाणिज्यिक, औद्योगिक आणि कृषी क्षेत्रांमध्ये परवानगी असेल. एरोस्पेस अँड डिफेन्स मॅन्युफॅक्चरिंग पॉलिसी २०१ 2018 अंतर्गत औद्योगिक टाउनशिपसाठी इतर अटी, राज्य शासनाने उद्योगात घोषित केल्या आहेत, ऊर्जा कामगार विभाग दि. १/0/०२/२०१४ रोजी शासन ठराव क्रमांक असंगो २०१201 / प्रा.क्र. लागू.

या औद्योगिक नगरासाठी परवानगी असणारा एफएसआय औद्योगिक क्षेत्रातील एफएसआय परवानगीनुसार असेल. विकास किंवा प्रादेशिक योजनेत शेती

क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केलेल्या जमिनी औद्योगिक क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केल्याप्रमाणे या औद्योगिक परवानगीसाठी मान्यता दिली जाईल. टाउनशिप.

परंतु अशा औद्योगिक टाउनशिपच्या एकूण अंगभूत क्षेत्राच्या 20% क्षेत्राचा उपयोग निवासी / व्यावसायिक हेतू / समर्थन कार्यासाठी केला जाऊ शकतो.

परंतु अशा प्रकारच्या औद्योगिक टाउनशिपमधील संशोधन व विकास संस्था या नियमांनुसार परवानगी असलेल्या एफएसआयपेक्षा अधिक 0.50 एफएसआयसाठी पात्र असतील.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ कार्यकक्षा आत एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र विकास, नगर विकास विभागाचे सूचना क्रमांक TPB4314 / 20 / सीआर 32/2014 / उद 11, दिनांक 1 नुसार परवानगी जाईल यष्टीचीत उल्लेख ऑगस्ट, 2015 प्राचार्य नियमन च्या अधिसूचना 10 मध्ये नमूद केलेल्या एमआयडीसीशी संबंधित विशिष्ट नियमांसह यूडीसीपीआरच्या तरतुदींचा संदर्भ असल्याचे मानले जाईल.

च्या मान्यतेने खालील अटींवर कृषी विभागात प्राधिकरण खाणकाम किंवा उत्खनन कार्यास परवानगी दिली जाऊ शकते:

१) उत्खनन आणि उत्खनन ऑपरेशनला सीआरझेड आणि अधिसूचित इको सेन्सिटिव्ह झोन व हेरिटेज हद्दीबाहेर परवानगी असेल परंतु केवळ सक्षम प्राधिकरणाने निश्चित केलेल्या विशिष्ट ठिकाणी. एमपीसीबीच्या गौण खनिज अधिनियम आणि एनओसी अंतर्गत संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून या उपक्रम राबविण्यासाठी ऑर्डरच्या निर्मितीच्या अधीन विकास परवानगी दिली जाईल .

२) उत्खनन विकास परवान्याच्या अर्जांमध्ये पुढील गोष्टींचा समावेश असेल:

अ) मूळ //१२ उतारासह स्थानकाच्या योजनेसह कोनरी साइटच्या १: scale००० स्केल आणि क्वारी साइटच्या आसपास 500०० मीटर पर्यंतचे क्षेत्रफळ महत्वाची नैसर्गिक आणि मानवनिर्मित वैशिष्ट्ये आणि रूपरेषा दर्शवितो ;

बी) साइटची योजना 1: 500 प्रमाणात दर्शविते जी साइटची सीमा दर्शविते, आडवाटे, पाण्याचे कोर्स, झाडे आणि इतर महत्वाच्या लँडस्केप वैशिष्ट्ये, प्रवेश रस्ते, इमारत आणि इतर संरचना यासारखी सर्व नैसर्गिक आणि मानवनिर्मित वैशिष्ट्ये दर्शविते ;

क) प्रस्तावित खोदकाम योजना आणि १: at०० किंवा प्रस्तावित फेजिंग दर्शविणाऱ्या मोठ्या प्रमाणावर क्रॉस सेक्शन; टेरेसिंग पायरी; बेंचिंग उतार; प्रक्रिया उपकरणे स्थाने; वॉटर कोर्सचे रूपांतर; विपुल तलाव; शीर्ष माती, कचरा सामग्री, क्वारी सामग्रीसाठी साठवण क्षेत्र; कामगार घरे; लँडस्केपींग स्क्रीन स्क्रिन रोपण, मॉडिंग आणि व्हिज्युअल घुसखोरीविरुद्ध उपाय इ.

ड) लँडस्केपींग प्रस्ताव, टप्प्याटप्प्याने आणि उत्खननानंतर परिसराचा पुनर्वापर करण्याचा प्रस्ताव यासह जीर्णोद्धार योजना ;

ई) उत्खनन आणि जीर्णोद्धार योजना, खर्च आणि अंमलबजावणी कार्यक्रमास पूरक अहवाल;

च) छाननी शुल्क मालकाद्वारे दिले जाईल ;

१) एमआर अँड टीपी कायदा १ 66 6666 च्या कलम १२4 बी च्या तरतुदीनुसार, नोंदणी विभागाच्या एएसआरमध्ये नमूद केलेल्या विकसित जागेच्या ०.50०% दराने मालकामार्फत उत्खनन सुरु असलेल्या जागेचा विकास शुल्क आकारला जाईल. ज्या वर्षी परवानगी दिली जाते.

)) उत्खनन योजनेस महाराष्ट्र सरकारच्या भूगर्भ व खनन संचालनालयाने मान्यता दिल्याशिवाय कोणत्याही उत्खननास प्रारंभ होणार नाही .

Planning ) नियोजन प्राधिकरणाद्वारे मंजूर जीर्णोद्धार योजना संबंधित वनसंरक्षक किंवा जिल्हा वन अधिकारी आणि महसूल प्राधिकरणाशी सल्लामसलत करून राबविली जाईल .

Ry) उत्खनन प्रक्रियेदरम्यान उतारचा नैसर्गिक ग्रेडियंट राखला पाहिजे. पाय-भिंतीच्या बाजूचा उतार (ज्या खाण अस्तित्वात नाही त्या दिशेने उतार) योग्य प्रजातीची पुरेशी झाडे लावून योग्य प्रकारे आयोजन केले पाहिजे जेणेकरून माती बंधनकारक वनस्पती मिळेल.

Mur ) मुरुम उत्खननाच्या बाबतीत, संपूर्ण वाळलेली माती किंवा मुरुम कठोर खडक उघडताना उत्खनन केले जाऊ शकत नाही; त्याऐवजी, कमीतकमी अर्धा मीटरचे कॅपिंग सोडले जाईल जेणेकरून ते समर्थन देऊ शकेल



## समग्र विकास नियंत्रण आणि

### जाहिरात नियम साठी महाराष्ट्र राज्य.

नंतर झाडे आणि वृक्षारोपण. त्याचप्रमाणे, या ऑपरेशन्समुळे सरासरी पातळीच्या पातळीपेक्षा उदासीनता येऊ शकत नाही.

- )) पाण्याचा कोर्स, जर उतार उताराचा असेल तर ते योग्य मार्गाने कोतार क्षेत्राच्या बाहेर वळवावे जेणेकरून किमान पाणी कोठारात वाहून जाईल आणि जवळपासच्या कोणत्याही मानवी वस्तीतून सुरक्षितपणे वाहून जाईल.

Quar ) उत्खनन कार्याच्या वेळी दिवसातून किमान एकदा खाणीच्या ठिकाणी आणि जवळपासच्या ठिकाणी रस्त्यावरून एकदा फवारणी करावी .

- )) ट्रक मुरूम घेऊन जाण्याच्या कालावधीत कच्चा रस्ता कोमरी साइटकडे जाणारा पाण्याने सतत शिंपडला जाईल. याव्यतिरिक्त, धूळ प्रदूषण कमी करण्यासाठी, ट्रान्सफर पॉइंट्सवर हूड्सचा अवलंब करणे, कन्व्हेयर बेल्ट जोडांचे वल्कीनाइजेशन, बेल्ट साफसफाईच्या साधनांखाली, वाहनासाठी धूळ काढण्याची प्रणाली बसविण्याशिवाय उपायांचा अवलंब केला जाईल. कच्च्या रस्त्याकडे जाणाऱ्या कच्च्या रस्त्यावर धूळ प्रदूषण रोखण्यासाठी रस्त्याच्या कडेला लागवड करावी .

१०) १० मीटर रुंदीचा महामार्ग किंवा सार्वजनिक रस्ता असल्यास कोणत्याही कचराकुंडी आणि गाळप करण्यास परवानगी नाही. किंवा अधिक, रेल्वे लाइन किंवा कोणतीही मानवी वस्ती २०० मीटरच्या आत आहे. उत्खनन साइटवरून. तथापि, स्फोटक कार्यासह झगडा करण्यासाठी हे अंतर किमान ५०० मी असेल.

११) मजूर आणि संबंधित तात्पुरती रचनांसाठी घरे ब्लास्टिंगच्या जागेपासून तसेच उत्खननाच्या जागेपासून कमीतकमी ५०० मीटर अंतरावर बांधली पाहिजेत. अवजड यंत्रसामग्री वापरून जोरदार स्फोट करण्यास मनाई आहे

१२) उत्खनन करण्यासाठी विकासाची परवानगी १ वर्षांच्या कालावधीसाठी देण्यात येईल आणि दरवर्षी जास्तीत जास्त years वर्षांच्या कालावधीसाठी त्याचे पुनर्गठन केले जाऊ शकते. या नंतर पुढील उत्खननासाठी नवीन

परवानगी आवश्यक असेल. अशी नवीन परवानगी देताना प्राधिकरणाने मंजूर उत्खनन व जीर्णोद्धार योजनांचे निरीक्षण करणे आणि या मार्गदर्शक सूचनांनुसार उत्खनन कार्ये पार पाडणे याविषयी अर्जदाराच्या कामगिरीचा विचार केला पाहिजे.

दूरसंचार सेल साइट / बेस स्टेशनची स्थापना / स्थापना करणे आणि दूरसंचार नेटवर्कसाठी उपकरणे बसविणे दूरसंचार / माहिती तंत्रज्ञान विभाग किंवा केंद्र / राज्य सरकारच्या संबंधित विभागाच्या निकषांनुसार परवानगी असेल.

स्थानिक क्षेत्र योजना ही शहर / नगरातील विशिष्ट क्षेत्राच्या व्यापक विकासाची योजना आहे, ज्यात त्या क्षेत्राच्या स्थानिक आवश्यकता लक्षात घेऊन विकास योजनेपेक्षा तपशीलवार तरतुदी असू शकतात. प्राधिकरण सूक्ष्म पातळीवर नियोजन आवश्यकता, स्थानिक क्षेत्र विशिष्ट नियम, शहरी रचना इत्यादींसह अशी योजना तयार करू शकेल. स्थानिक क्षेत्र योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १ 66 6666 च्या कलम of 33 प्रमाणेच प्रक्रिया करून तयार केली जाईल. राज्य शासनाने या योजनेस मान्यता दिल्यानंतर ती अंमलात येईल. स्थानिक क्षेत्र योजनेच्या तरतुदी यूडीसीपीआरशी सुसंगत नसल्यास स्थानिक क्षेत्र योजनेच्या तरतुदी प्रबल होतील.

#### 15.4 मार्ग डिझाइनमध्ये शहर मार्गदर्शक तत्त्वे / शहर.

रस्त्यावर होईल म्हणजे अधिकार रस्त्यावर पूर्ण डिझाइन सुनिश्चित करावे जाऊ पूर्ण करण्यासाठी डिझाइन करण्यासाठी गरजा च्या गुळगुळीत आणि सोयीस्कर वाहनांमुळे चळवळ, सुरक्षित आणि जसे सर्व वापरकर्त्यांसाठी आणि उपक्रम unhampered पादचारी चळवळ साठी सर्व वयोगटांसाठी, सुरक्षित आणि सोपे चळवळ या वेगळ्या एक bled व्यक्ती. पथ फर्निचर इ.

रस्त्यावर होईल साधारणपणे जाऊ रचना करण्यासाठी

- i) अधिक वापरकर्त्यांना आकर्षित करा ,
- ii) पादचारी आणि सायकल चालकांसाठी तरतूद आहे ,
- iii) किरकोळ क्रियाकलाप वाढविणे ,
- iv) करण्यासाठी संबंधित प्रदान रस्त्यावर फर्निचर आणि माहिती फलक,
- v) वनस्पती झाडे,
- vi) मेक तरतुदी साठी योग्य प्रदीपन
- vii) भूमिगत उपयोगितांसाठी तरतुदी आहेत ,

जमिनीच्या वर ते 60 int. परिशिष्ट-एम येथे जी एस एन आहेत . अधिकार नवीन रस्ते विकसित होईल म्हणून प्रति हे नमुने.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १ 66 of 66 च्या कलम १/ / 4444/88 / development under अन्वये विकासासाठी परवानगी मिळावी यासाठी नियोजन प्राधिकरणास नियंत्रित केलेल्या इतर कायद्यासह वाचले असल्यास \*, असल्यास .

(मालकाचे नाव) कडून

\_\_\_\_\_

प्राधिकरण

(प्राधिकरणाचे नाव)

सर,

मी प्लॉट वर, जमीन साइट / प्लॉट अंतर्गत उल्लेख विकास अमलात आणणे हेतू नाही ..... महसूल S.No. .... / गट नाही ..... / खासरा नाही .... / शहर सर्वेक्षण क्रमांक ..... / अंतिम भूखंड क्रमांक .....

Mauje ..... महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, सह 1966 वाचन कलम 18/44/58/69 नुसार .in रस्ता / मार्ग ..... सोसायटी वसलेले .....

कलम (\*) च्या

\_\_\_\_\_ कायदा.

मी पुढील योजना व स्टेटमेंट्स (आयटम मी टू एक्स) सह, जेथे लागू असेल तेथे, माझ्या द्वारा स्वाक्षरी केलेले चौपदरी (ब्लॉक अक्षरे नाव) ..... आणि आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षक (परवाना क्रमांक .....), जो माझ्याद्वारे व्यस्त आहे आणि ज्याने योजना तयार केल्या आहेत, डिझाइन आणि लागू असतील त्यानुसार इतर स्टेटमेंट / कागदपत्रांची प्रत .

i) की योजना (स्थान योजना), ( योजनांच्या संचाच्या पहिल्या प्रतीवर दर्शविली जाईल )

ii) आसपासची जमीन आणि विकसित करण्याच्या प्रस्तावित जमिनीवर विद्यमान प्रवेश दर्शविणारी साइट योजना; ( योजनांच्या संचाच्या पहिल्या प्रतीवर दर्शविले जाणे )

- iii) प्रस्तावित विकास कामांची योजना, कलम / से आणि उन्नती / कामांची सविस्तर इमारत योजना तसेच विद्यमान रचना राखून ठेवली जाण्याची / पाडली जाण्याची, जर काही असेल तर ती दर्शवितो ;
- iv) फॉर्ममध्ये असलेल्या विकासाचे तपशील (वैयक्तिक निवासी इमारत वगळता );
- v) मंजूर लेआउट योजनेची प्रत असल्यास काही;
- vi) हक्कांची नोंद, मालमत्ता नोंदणी कार्ड ( निर्दिष्ट केलेले जागेची मालकी दर्शविणारे कोणतेही अन्य कागदपत्र )
- vii) सुधारित परवानगीच्या बाबतीत, नियम क्र .२.२. ((v) नुसार संमतीचे दस्तऐवज .
- viii) छाननी फी भरल्याच्या पावत्याची साक्षांकित प्रत ;
- ix) नवीनतम मालमत्ता कर पावती;
- x) कोठेही आवश्यक तेथे ना हरकत प्रमाणपत्र (चे) .

मी विनंती करतो की प्रस्तावित विकास / बांधकाम मंजूर केले जाईल आणि मला हे काम करण्यास परवानगी दिली जाईल. मंजूर योजनेनुसार मी हे काम करीन असे मी हाती घेत आहे.

ओनर च्या पत्याच्या स्वाक्षरी अणि संपर्क

प्रमाणित करा

वरील योजना मी यूडीसीपीआर नुसार तयार केल्या  
आहेत.

आर्किटेक्ट/ परवानाधारक/ अभियंता/ पर्यवेक्षकाची/  
परवाना क्रमांक/ संपर्क क्रमांक

(\* ) नियोजन प्राधिकरणाच्या कायद्याचे नाव, जर  
असेल तर ते नमूद केले पाहिजे.

	(जे) नियमन क्रमांक 9.9 नुसार निव्वळ भूखंड क्षेत्र काय आहे? ( वरील (i) वगळता )	क्षेत्र -----
4	नियमन क्र .२.२ अंतर्गत आवश्यक असलेल्या सर्व योजना बंद आहेत काय?	होय नाही
5	(अ) प्लॉट कोणत्या झोनमध्ये पडतो?	
	(ब) कोणत्या उद्देशाने इमारत प्रस्तावित आहे? जमीन वापर वर्गीकरणानुसार परवानगी आहे काय?	----- होय नाही
6	(अ) भूमीकडे जाण्यासाठी रस्ता उपलब्ध आहे काय? रस्त्याची सध्याची रुंदी किती आहे? (दोन किंवा अधिक रस्त्यांवर भूखंड थांबल्यास सर्व रस्त्यांच्या संदर्भात वरील माहिती द्यावी )	होय नाही विद्यमान रुंदी -----
	(ब) डीपी रोडवरील जमीन सीमारेषा आहे? तसे असल्यास, डीपी रस्त्याची रुंदी	होय नाही रुंदी -----
	(क) राष्ट्रीय किंवा राज्य महामार्गावर जमीन सीमा आहे? तसे असल्यास, बिल्डिंग लाइन / नियंत्रण रेखा राखली जाते? कृपया अंतर सांगा.	
	(क) भूखंडाच्या सरासरी पातळीपेक्षा इमारतीच्या उंचीची उंची किती आहे ?	उंची -----
	(ड) नियमन .6. specified मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या उंचीच्या परवानगी मर्यादेत आहे का?	होय / नाही

	(e) मुख्य अग्निशमन अधिकारी / अग्निशमन सेवा संचालक, एमएस यांनी उंची मंजूर केली आहे का? (उंची 15 मीटरपेक्षा जास्त असल्यास.)	होय / नाही
7	जमीन निळ्या / लाल पूर रेषेच्या अधीन आहे का, विमानतळ, रेल्वे, इलेक्ट्रिक लाइन, लँड फिल साइट्स, पुरातत्वशास्त्र इ. कृपया राज्य तपशील बाजूने सह 'नाही हरकत प्रमाणपत्र' जर काही.	होय नाही -----
8	(अ) भूखंडावर अस्तित्वात असलेल्या संरचना असल्यास	होय / नाही
	(i) साइट प्लॅनवर त्या योग्यरित्या चिन्हांकित आणि त्या क्रमांकावर आहेत?	होय / नाही
	(ii) त्या त्वरित पाडल्या आणि त्या पिवळ्या रंगात फेकल्या गेल्या पाहिजेत ?	होय / नाही
	(iii) सध्या अस्तित्वात असलेल्या सर्व रचनांचे भूखंड आणि एकूण मजले क्षेत्र किती आहे? (सबमिट केलेल्या योजनेस खात्री करून देणारा तपशील द्या)	
9.	(अ) कृपया बाह्य बांधकामाच्या आधारे एकूण बांधलेले क्षेत्र सांगा (बाल्कनी, दुहेरी उंचीचे टेरेस आणि कपात व्हॉईड्स समाविष्ट करून) (विद्यमान + प्रस्तावित)	
	(ब) समोरच्या रस्त्याच्या रुंदीनुसार झोनची मूलभूत परवानगीयोग्य एफएसआय काय आहे?	
	(सी) प्रीमियम एफएसआय वापरण्यासाठी प्रस्तावित काय आहे?	
	(डी) टीडीआर वापरण्यासाठी प्रस्तावित क्षेत्र कोणते आहे?	
	(इ) अतिरिक्त एफएसआय वापरण्यासाठी प्रस्तावित काय आहे?	

	(एफ) कृपया प्रस्तावात वापरलेली एकूण एफएसआय सांगा?		
	(छ) प्रत्येक अपार्टमेंटमधील कार्पेट एरियाचा उल्लेख केला आहे का?		
10	नियम क्रमांक No..8 नुसार सर्वसमावेशक घरांचे क्षेत्र आवश्यक आहे का? कृपया तपशील सांगा.		
11	(अ) समोरच्या सीमारेषेच्या अंतराची रुंदी किती आहे? जर इमारत दोन किंवा अधिक रस्ते थांबवते तर समोरचे सीमांत अंतर नियमनाचे पालन करते?		
13.	(अ) काय आहे:	<b>अनुज्ञेय</b>	<b>प्रस्तावित</b>
	(i) फ्रंट सेट-बॅक (चे)?		
	(ii) साइड मार्जिनल अंतर (एस)?		
	(iii) मागील सीमान्त अंतर (चे)?		
	(vi) इमारतीमधील अंतर?		
14.	(अ) अंतर्गत किंवा बाह्य चौकाचे परिमाण काय आहेत?		
	(बी) चौकटीवरील प्रकाश आणि वायुवीजन साठी खोली (एस) अवलंबून आहे का? तसे असल्यास, चौकाची परिमाणे आवश्यकतेनुसार आहेत का?		
15	(अ) योजनेत नमूद केलेल्या प्रत्येक खोलीचा / भागाचा उपयोग आहे का?		
	(ब) नियमांनुसार प्रत्येक खोलीत प्रकाश व वायुवीजन आवश्यक आहे का?		
16.	जर इमारतीची उंची सरासरी सपाटीच्या पातळीपेक्षा 15 मीटरपेक्षा जास्त असेल तर लिफ्टची व्यवस्था केली जाईल का?		
	(अ) असल्यास, लिफ्टचा तपशील द्या.	<b>प्रवासी क्षमता</b>	<b>लिफ्टची संख्या</b>



	(ब) फायर लिफ्टचा तपशील.	प्रवासी क्षमता	लिफ्टची संख्या
17.	(अ) इमारत विशेष इमारत नियमन क्रमांक २.२.८ च्या कार्यक्षेत्रात येते काय?		
	(ब) असल्यास, नियमित पायर्ष्याव्यतिरिक्त अग्निशामक बचाऊ जिना पुरविला जातो का?	होय नाही	
	(क) तळघरातील रॅम्प्स अग्निशमन वाहनांच्या हालचालीसाठी m मी. सीमेची अंतर सोडून दिले जातात का?	होय नाही.	
	(ड) व्यासपीठाचे प्रस्ताव असल्यास ते अग्निशमन वाहन योग्यरित्या चालण्यास परवानगी देते का?	होय नाही.	
18.	(अ) नियमन ८.० अंतर्गत पार्किंगच्या जागांची आवश्यकता काय आहे? किती प्रस्तावित आहेत?		आवश्यक प्रस्तावित
		गाडी	
		स्कूटर	
	(बी) (i)		
	(ii) असल्यास, काय आवश्यक आहे?		

	(iii) किती प्रस्तावित आहेत?	
१..	नियमांनुसार स्वच्छताविषयक व्यवस्था पुरविली जाते का?	
20	बांधकामात वापरल्या जाणाऱ्या पाण्याच्या स्रोताचा तपशील?	
21.	अंतर पासून गटार ओळ (तर सांडपाणी प्रणाली उपलब्ध) आहे	
22.	कृपया युनिफाइड डेव्हलपमेंट कंट्रोल अँड प्रमोशन रेग्युलेशन्स आणि त्यामागील कारणांचे कशाचे पालन होत नाही या संदर्भात सविस्तरपणे सांगा, आवश्यक असल्यास स्वतंत्र पत्रक जोडणे.	
	मी याद्वारे जाहीर करतो की मी प्रस्तावित कामासाठी कार्यरत आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षक आहे आणि या स्वरूपात दिलेली विधाने माझ्या व माझ्या उत्तम माहितीसाठी योग्य आहेत.	
	तारीख : //	कामावर आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षकाची सही.

**स्टेटमेंट फॉर्म १ (योजनेवर  
छापण्यासाठी) [एस. क्रमांक  
८ (अ) (iii)]  
विद्यमान इमारत कायम ठेवली  
जाईल**

विद्यमान इमारत क्रमांक	मजला क्रमांक	प्लिंथ क्षेत्र	विद्यमान इमारतीचे एकूण मजले क्षेत्र	जल्यांचा वापर / व्यवसाय
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)

**स्टेटमेंट फॉर्म २ (योजनेवर छापण्यासाठी) [एस. क्रमांक ९ (अ)]  
प्रस्तावित इमारत**

इमारत क्रमांक	मजला क्रमांक	बाह्य बांधकाम रेषानुसार मजल्याचे एकूण अंगभूत क्षेत्र.
(१)	(२)	(३)
	एकूण	

स्टेटमेंट फॉर्म ((योजनेवर  
छापण्यासाठी)  
[वरिष्ठ क्रमांक 9 (छ)]

अपार्टमेंटचे क्षेत्र तपशील

इमारत क्रमांक	मजला क्रमांक	अपार्टमेंट क्रमांक	अपार्टमेंटचे चटई क्षेत्र	अपार्टमेंटला जोडलेले बाल्कनीचे क्षेत्र	फ्लॅटला जोडलेल्या डबल उंचीच्या टेरेसचे क्षेत्र.
1	2	3	4	5	6

टीप: वरील विधानांमध्ये आवश्यकता असते तेथे बदलू शकतात.

(बी) एमीनिटी स्पेसच्या विरुद्ध हवामान क्षेत्र असल्यास [२.०० or 1.85 x वरिष्ठ क्रमांक 4 (बी) आणि / किंवा (सी)],	
(सी) टीडीआर क्षेत्र	
(डी) प्रस्तावित एकूण स्थिती / टीडीआर लोडिंग (११ (अ) + (बी) + (सी))	
12. अध्याय क्र 7 अंतर्गत अतिरिक्त एफएसआय क्षेत्र	
13 एकूण मध्ये एफएसआय च्या हक्क प्रस्ताव	
(ए) [+ + १० (बी) + ११ (डी)] किंवा जे लागू असेल ते १२.	
(ब) शुल्क देयकासह %०% किंवा %०% पर्यंत सहाय्यक क्षेत्र एफएसआय	
(सी) एकूण पात्रता (ए + बी)	
14. एफएसआय (इमारत क्षमता) ची जास्तीत जास्त वापर मर्यादा रस्त्यानुसार अनुमत रुंदी {(नियमन क्रमांक 6.1 किंवा 6.2 किंवा 6.3 किंवा 6.4 लागू म्हणून) x 1.6 किंवा 1.8 }	
15 एकूण बिल्ट-अप प्रस्ताव क्षेत्र. (क्र. क्रमांक १.1 ब वर क्षेत्र वगळता)	
(अ) विद्यमान अंगभूत क्षेत्र.	
(ब) प्रस्तावित अंगभूत क्षेत्र ('पी-लाइन'नुसार)	
(क) एकूण (अ + ब)	
१.. एफएसआय वापरलेले (१/१13) (वरील अनुक्रमांक १.1 पेक्षा जास्त नसावेत.)	
17. सर्वसमावेशक गृहनिर्माण क्षेत्र असल्यास, असल्यास	
(अ) आवश्यक (वरिष्ठ क्र .5 पैकी 20%)	
(बी) प्रस्तावित	
<b>क्षेत्राचे प्रमाणपत्र:</b> संदर्भ अंतर्गत प्लॉट द्वारे सर्वेक्षण करण्यात आले होते की प्रमाणित मला वर आणि बाजू इ प्लॉट परिमाणे साइटवर म्हणून मोजण्यात आहेत योजना वर नमूद आणि क्षेत्र म्हणून मालकी / TP योजना रेकॉर्ड / भूमी अभिलेख दस्तऐवज नमूद क्षेत्र सह tallies काम विभाग / शहर सर्वेक्षण रेकॉर्ड _____	
स्वाक्षरी	

(आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षकाचे  
नाव.)

**मालकाची घोषणा -**

मी / आम्ही याद्वारे अधोरेखित करतो की मी / आम्ही प्राधिकरण / जिल्हाधिकारी यांनी मंजूर केलेल्या योजनांचे पालन करू. मी / आम्ही मंजूर योजनेनुसार रचना कार्यान्वित करू. तसेच मी / आम्ही योग्य तांत्रिक व्यक्तीच्या देखरेखीखाली काम पार पाडतो जेणेकरून कामाच्या ठिकाणी गुणवत्ता आणि सुरक्षितता सुनिश्चित केली जाईल.

**मालकांचे नाव आणि स्वाक्षरी**

**आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षकाचे नाव व स्वाक्षरी**

नोकरी क्रमांक	रेखांकन क्रमांक	स्केल	द्वारा काढलेले	द्वारे तपासले	आर्किटेक्टची क्रमांक / नोंदणी / परवाना च्या परवाना पर्यवेक्षक अभियंता /

**प्रमाणित करा**

वरील योजना मी यूडीसीपीआर नुसार तयार केल्या आहेत.

आर्किटेक्ट / परवानाधारक  
अभियंता / पर्यवेक्षकाची सही  
परवाना क्रमांक/ संपर्क क्र

(\* नियोजन प्राधिकरणाच्या कायद्याचे नाव, जर असेल तर ते नमूद केले पाहिजे.

विकासाचे तपशील देणारा फॉर्म

(परिशिष्ट ए -2, आयटम 6 चा भाग)

1	(a) (i) अर्जदाराचे पूर्ण नाव	
	(ii) अर्जदाराचा पत्ता	
	(iii) ई-मेल आयडी	
	(iv) मोबाईल क्रमांक	
	(i) आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षकाचे नाव व पत्ता.	
	परवाना जारी करण्याची संख्या आणि तारीख (आर्किटेक्टच्या बाबतीत नोंदणी क्रमांक.)	
2	शहर त्रिकोणी सर्वेक्षण क्रमांक, महसूल सर्वेक्षण क्रमांक किंवा एक सर्वेक्षण क्रमांकाचा हिस्सा क्रमांक किंवा नगररचना योजनेचा अंतिम भूखंड क्रमांक ?	होय नाही. -----
	जमीन कंजस्टेड (कोर) क्षेत्रात आहे की गर्दीच्या क्षेत्राच्या बाहेर आहे का?	होय नाही.
3	मालकी दस्तऐवज व मोजमाप योजनेनुसार भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ किती ?	क्षेत्र -----
	(ब) हे महसूल / सीटीएस रेकॉर्डशी संबंधित आहे काय?	होय नाही.
	आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षकाद्वारे मोजले जागेवर वास्तविक क्षेत्र किती आहे ? (परवानगी जे किमान असेल त्या क्षेत्रावर आधारित असेल.)	क्षेत्र -----
	डीपी रस्ते किंवा आरक्षणासाठी (भूखंड) मूळ भूखंडातील काही वजावट आहे का? तसे असल्यास, त्या साइट योजनेवर योग्यरित्या चिन्हांकित केल्या आहेत? कृपया अशा वजावटीचे एकूण क्षेत्र सांगा?	होय नाही. डीपी रोड / रुंदीकरण क्षेत्र  आरक्षण



		क्षेत्र -----
	देशात पाण्याचा प्रवाह आहे का? अशा जमिनीचे क्षेत्र व राज्य वगळलेले आहे की नाही ते सांगा.	होय नाही. क्षेत्र -----
	वरील वजावटीनंतर क्षेत्र विकासासाठी किती राहिले ?	क्षेत्र -----
	मनोरंजन मोकळ्या जागेसाठी कोणते क्षेत्र प्रस्तावित आहे? (नियम क्रमांक 4.4 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे किमान मूळ धारणांसाठी)	क्षेत्र -----
	नियमन 3.5. under अंतर्गत आवश्यक असणारी सोयीची जागा शिल्लक आहे का? कृपया क्षेत्राचा उल्लेख करा.	होय नाही. क्षेत्र -----
	(ह) नियमन 3.. 3. per नुसार निव्वळ भूखंड क्षेत्र काय आहे?	क्षेत्र -----

4	नियमन क्र.२.२ अंतर्गत आवश्यक असलेल्या सर्व योजना बंद आहेत काय?	होय नाही.
5	(अ) भूखंड / जमीन कोणत्या झोनमध्ये पडते?	
	) लेआउट कोणत्या उद्देशाने प्रस्तावित आहे? जमीन वापर वर्गीकरणानुसार परवानगी आहे काय?	
6	(अ) भूमीकडे जाण्यासाठी रस्ता उपलब्ध आहे काय? रस्त्याची सध्याची रुंदी किती आहे? (दोन किंवा अधिक रस्त्यांवर भूखंड थांबल्यास सर्व रस्त्यांच्या संदर्भात वरील माहिती द्यावी)	होय / नाही रुंदी मी.
	(ब) डीपी रोडवरील जमीन सीमारेषा आहे? तसे असल्यास, डीपी रस्त्याची रुंदी	होय नाही. रुंदी मी.
	(क) राष्ट्रीय किंवा राज्य महामार्गावर जमीन सीमा आहे? तसे असल्यास, बिल्डिंग लाइन / नियंत्रण रेखा राखली जाते? कृपया अंतर सांगा.	होय नाही. -----
7	जमीन निळ्या / लाल पूर लाइन, विमानतळ, रेल्वे, इलेक्ट्रिक लाइन, जमीन भराव साइट, पुरातत्व इत्यादींच्या निर्बंधांच्या अधीन आहे का? कृपया 'ना हरकत प्रमाणपत्र' बरोबर काही असल्यास तपशील सांगा.	होय नाही.
8	लेआउटमध्ये प्रस्तावित अंतर्गत रस्ते नियम क्र .3.3 चे अनुरूप आहेत का?	होय नाही.
9.	लेआउटमधील रस्ते आसपासच्या लेआउटमधील रस्त्यांसह समन्वयित आहेत का?	होय नाही.
10	विहित नियमांनुसार भूखंडांचे क्षेत्र आणि परिमाणे प्रस्तावित आहेत का?	होय नाही.
11	नियम क्रमांकानुसार सर्वसमावेशक घरांचे क्षेत्र आवश्यक आहे की नाही. 3.8? कृपया तपशील सांगा .	होय नाही.

मी याद्वारे जाहीर करतो की प्रस्तावित कामासाठी मी आर्किटेक्ट /  
परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षक आहे आणि या स्वरूपात दिलेली  
विधाने माझ्या व माझ्या उत्तम माहितीसाठी योग्य आहेत.

तारीख : / / सही

आर्किटेक्ट/ परवानाधारक अभियंता/

प्रस्तावित ----- सीटीएस नं. / भूखंड क्रमांक / एस. क्र. वरील लेआउट / गॅट क्र  
. / एफपीएन .----- गाव मौजे -----

योजनांच्या मंजूरीची शिक्के:

रेखांकन पत्रक क्रमांक: एक्स / वाय

<b>क्षेत्र विधान</b>	
भूखंडाचे क्षेत्र (अ, ब, क चे किमान क्षेत्र)	
अ) मालकी दस्तऐवजाप्रमाणे (7/12, सीटीएस अर्क)	
ब) मापन पत्रकानुसार	
(सी) साइटनुसार	
<b>2. साठी वजा</b>	
(अ) प्रस्तावित डीपी / डीपी रोड रुंदीकरण क्षेत्र / सर्व्हिस रोड / हायवे रुंदीकरण	
(ब) कोणतेही डीपी आरक्षण क्षेत्र	
<b>(एकूण ए + बी)</b>	
<b>3. भूखंडाचे शिल्लक क्षेत्र (1-2)</b>	
<b>4. सुखसोयी जागा (तर लागू)</b>	
(अ) आवश्यक -	
(बी) २ (बी) चे समायोजन, असल्यास काही -	
(क) प्रस्तावित शिल्लक -	
Net . निव्वळ भूखंड क्षेत्र (3-4- 3-4 (क))	
<b>Rec. मनोरंजक मोकळी जागा ( लागू असल्यास)</b>	
(अ) आवश्यक -	
(ब) प्रस्तावित -	
<b>7 . अंतर्गत रस्ता क्षेत्र</b>	
Service . सेवा रस्ता आणि महामार्ग रुंदीकरण	
<b>9. प्लॉट करण्यायोग्य क्षेत्र</b>	
<b>१०. लेआउट प्लॉट = ( / / ) वरील एफएसआय गणनासाठी प्रो-राटा फॅक्टर</b>	
<b>११. समावेशक घरांचे क्षेत्र</b>	
(अ) आवश्यक -	
(ब) प्रस्तावित -	

<b>क्षेत्र विधान</b>
<p><b>क्षेत्राचे प्रमाणपत्र:</b></p> <p>प्रमाणित की प्लॉट अंतर्गत संदर्भ होते सर्वेक्षण करून मला वर आणि बाजू इ प्लॉट परिमाणे साइटवर म्हणून मोजण्यात आहेत योजना वर नमूद आणि क्षेत्र म्हणून मालकी / TP योजना रेकॉर्ड / भूमी अभिलेख दस्तऐवज नमूद क्षेत्र सह tallies काम विभाग / शहर सर्वेक्षण रेकॉर्ड _____</p> <p style="text-align: center;"><b>स्वाक्षरी</b> (आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षकाचे नाव.)</p>
<b>मालकांचे नाव आणि स्वाक्षरी</b>
<b>आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षकाचे नाव व स्वाक्षरी</b>
<b>प्रत्येक भूखंडावर एफएसआय वितरणाचे विधान</b> (योजनेनुसार योग्य ठिकाणी छापण्यासाठी)

भू खं ड क्र.	भूखं ड क्षेत्र (चौ. मी.)	रोड कॉर्नर राउंडिंग क्षेत्र (असल्या स) (चौ.मी.)	उर्वरि त भूखंड क्षेत्र (बीसी ) (चौ. मी.)	प्रो- रटा एफएस आय घटक	प्रो-रटा आधाराव र तयार केलेले क्षेत्र म्हणजेच (डीएक्सई ) *	फ्रंट रोड रूंदी (मी. )	मूलभूत एफएस आय	बेसिक एफएसआ य वर परमिसीब ल बिल्ट- अप क्षेत्र (उदा. ) (चौ. मी.)
(अ)	(	(सी)	(डी)	(इ)	(ए	(	(ह)	(i)

	बी )				फ )	छ )		

- \* वैयक्तिक भूखंडाच्या बाबतीत हा घटक लागू केला जाऊ शकत नाही, जर विविध भूखंडांवर एफएसआयचे प्रमाण वेगवेगळे असेल तर. अशा परिस्थितीत, स्तंभ (ई) "वापरल्या जाणाऱ्या प्रो-रटा एफएसआयच्या क्वांटम" म्हणून वाचला जाईल आणि या स्तंभातील एकूण क्रमांक क्र. 5 च्या क्वांटमच्या तुलनेत किंवा त्यापेक्षा कमी असेल.

## परिशिष्ट 'ब': फॉर्म साठी देखरेख

करण्यासाठी,

प्राधिकरण

(प्राधि

करणा

चे

नाव)

सर,

मी याद्वारे हे प्रमाणित करतो की रस्ता / रस्ता महसूल एस. नं. मधील ब्लॉक क्र. मधील प्लॉट क्रमांक मधील / इमारतीत क्र . / इमारत क्र . / इमारत क्रमांक / इमारत क्र . / गॅट नं .. / गॅट नं. .... / खसारा क्रमांक / शहर सर्वेक्षण \_\_\_\_\_

नाही ..... ./ अंतिम भूखंड क्रमांक ..... माझ्या देखरेखीखाली चालवावे लागेल आणि मी प्रमाणित करतो की सर्व साहित्य (प्रकार आणि ग्रेड) आणि कामाची कारागीर साधारणपणे त्यानुसार असेल सामान्य वैशिष्ट्यांसह आणि मंजूर योजनांनुसार काम केले जाईल. मी सर्व बाबतीत काम पार पाडण्यासाठी जबाबदार राहील. टेक्ट किंवा परवानाधारक अभियंता / साइट अभियंता / पर्यवेक्षक यांचे स्वाक्षरी आणि नाव. \*

नोंदणी / परवाना क्रमांक

\* जे काही लागू नाही ते संप करा.

### प्रमाणित करा

\*\* मी याद्वारे हे सिद्ध करतो की वरील कामांसाठी स्ट्रक्चरल ड्रॉइंग्ज मी / आपण तयार केले आहेत आणि स्ट्रक्चरल ड्रॉइंगचा संबंध आहे तोपर्यंत माझ्या देखरेखीखाली काम केले जाईल. जोपर्यंत स्ट्रक्चरल रेखांकनाचा संबंध आहे तोपर्यंत मी या कार्याच्या अंमलबजावणीसाठी जबाबदार राहील.

स्ट्रक्चरल अभियंताची सही व नाव

/ आर्किटेक्ट /

परवानाधारक अभियंता.

\*\*\* नोंदणी / परवाना

क्रमांक

तारीख:

\*\* जेथे जेथे लागू असेल.

\*\*\* स्ट्राईकआउट जे काही लागू नाही.



सी -१.१ प्राधिकरणामार्फत परवान्याच्या उद्देशाने विकास परवानगी व देखरेखीसाठी वेगवेगळ्या नोक jobs्या पार पाडण्यासाठी तांत्रिक कर्मचाऱ्यांची पात्रता व त्यांची क्षमता ही सी - २ ते सी-6 मधील नियम क्र. तांत्रिक कर्मचाऱ्यांना परवाना देण्याची पद्धत नियमन क्रमांक सी -7 मध्ये दिली आहे. प्रसंगी, तांत्रिक व्यक्तीच्या सेवा मालक / विकसकांनी बंद केल्या आहेत किंवा अशा तांत्रिक व्यक्तींनी त्या सेवेचा राजीनामा दिल्यास, तो ताबडतोब प्राधिकरणाशी संबंधित असेल आणि मालक / विकसक त्वरित प्रकल्पावर दुसरा तांत्रिक व्यक्ती नियुक्त करील.

### सी -२.१ पात्रता-

एक वास्तुविशारद किमान पात्रता प्रदान म्हणून पात्रता असेल, -कॅम्प आर्किटेक्ट अधिनियम, 1972 मध्ये आणि वैध सदस्यत्व आर्किटेक्चर परिषद नोंदणी करणे आवश्यक आहे. अशा नोंदणीकृत आर्किटेक्टसना त्यांची नावे पुन्हा प्राधिकरणाकडे नोंदवणे आवश्यक नाही. तथापि, त्याने नोंदणी प्रमाणपत्र सादर केले पाहिजे. प्राधिकरण.

### आर्किटेक्टची सी -२.२

खाली दिलेल्या विकासाच्या परवानगीसंदर्भात काम करणे आणि सादर करण्याचा हक्क असेल -

- विकास योजनांच्या डिझाइन आणि योजनांसह सर्व योजना आणि तांत्रिक माहिती.
- 500 चौरस मीटर जागेवर प्लॉट तयार करण्यासाठी रचनात्मक तपशील आणि गणना. आणि 3 मजल्यापर्यंत किंवा 11 पर्यंत मी उंची आणि
- आर्किटेक्चरल पर्यवेक्षणाचे प्रमाणपत्र आणि सर्व इमारतींचे काम पूर्ण .

### सी -२.. कर्तव्ये आणि जबाबदाऱ्या.

- ग्राहकांच्या आवश्यकतेनुसार आणि साइटच्या अटीनुसार डिझाइन .
- नियमावलीनुसार योजना तयार करा आणि सबमिट करा आणि योजनेवर नमूद केलेल्या गणना आणि परिमाणांच्या शुद्धतेसाठी जबाबदार असतील आणि त्यास उद्भवलेल्या परिणामास जबाबदार असेल .
- रेखांकनांच्या छाननीसाठी प्राधिकरणासमोर प्रतिनिधित्व करा .

- iv) मंजूर योजनांच्या अनुरूप कामकाजाचे रेखाचित्र तपशील तयार करा आणि जारी करा .
- v) क्लायंटला साइट अभियंता / पर्यवेक्षक नियुक्त करण्याची सल्ला द्या, जर तो स्वतः पर्यवेक्षण काम करत नसेल तर.
- vi) साइटवर काम सुरु करण्याविषयी प्राधिकरणास माहिती द्या .
- vii) मंजूर रेखांकने आणि परिमाणांच्या अनुरूप काम प्रगती सुनिश्चित करण्यासाठी प्लॅन पूर्ण करणे, आरसीसी स्ट्रक्चर पूर्ण करणे आणि सुपरस्ट्रक्चर पूर्ण करणे अनिवार्य टप्प्यावरील कामाची पडताळणी करणे.
- viii) काम संबंधित टप्प्यात पोहोचत बद्दल प्राधिकरण कळवा जेथे टप्पा ज्ञानी मान्यता पासून अधिकार आवश्यक आहे.
- ix) प्राधिकरणास सादर करण्यासाठी पूर्ण / भाग पूर्ण प्रमाणपत्र देणे .
- x) नियुक्तीच्या कालावधीत क्लायंटद्वारे उल्लंघन झाल्यास प्राधिकरणास लेखी माहिती द्या
- xi) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १ 66 .66 च्या तरतुदी अंमलात आणण्यासाठी व त्या अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या अंमलबजावणीसाठी प्राधिकरण आणि इतर अधिका with ्यांना सहकार्य करणे आणि त्यांचे सहकार्य करणे .
- xii) वरील नमूद केलेल्या आर्किटेक्टची व्याप्ती आणि जबाबदाऱ्या लॅंडस्केप / हेरिटेज आणि कन्सर्वेशन कन्सल्टंटला असल्यास काही असल्यास लागू असतील .

**सी -१.१ पात्रता -**

- i) परवाना अभियंताची अर्हता इंस्टीट्यूट ऑफ इंजिनिअर्सची कॉर्पोरेट सदस्यता (सिव्हिल) किंवा सिव्हिल किंवा स्ट्रक्चरल इंजिनिअरिंगमधील अशी पदवी किंवा पदविका किंवा समकक्ष असेल; **किंवा**
- ii) सिव्हिल इंजिनिअरिंग मध्ये पदविका किंवा आर्किटेक्चरल सहाय्य जहाज किंवा पद समतुल्य पदविका, ज्यात जमीन आणि इमारतीच्या नियोजन क्षेत्रात दहा वर्षांचा अनुभव आहे .

**सी -२.२ पात्रता -**

खाली दिलेल्या विकासाच्या परवानगीसंदर्भात काम करणे व सादर करण्याचा हक्क असेल -

- i) विकास योजनांसह कनेक्ट केलेल्या सर्व योजना आणि संबंधित माहिती .
- ii) 500 चौरस मीटर जागेवर प्लॉट तयार करण्यासाठी रचनात्मक तपशील आणि गणना. आणि 3 मजल्यापर्यंत किंवा 11 मी पर्यंत. उंची आणि
- iii) पर्यवेक्षणाचे प्रमाणपत्र आणि सर्व इमारतीचे काम पूर्ण .

**सी-3... कर्तव्ये आणि जबाबदा र्या.**

अभियंताची कर्तव्ये व जबाबदा compe्या क्लॉज - सी -२.२ मध्ये नमूद केलेल्या कार्यक्षमतेत वरील सी -२. 2. मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे असतील.

**सी -१.१ पात्रता -**

- i) मान्यताप्राप्त भारतीय किंवा विदेशी विद्यापीठाच्या सिव्हिल इंजिनिअरिंग मध्ये पदवीधर आणि इंस्टीट्यूट ऑफ इंजिनिअर्स (इंडिया) च्या सिव्हिल इंजिनिअरिंग विभागात सनदी अभियांत्रिकी किंवा असोसिएटेड सदस्य किंवा समकक्ष परदेशी संस्थेत रचनात्मक अभियांत्रिकी अभ्यासाचा डिप्लॉइनिंग आणि संबंधित क्षेत्राच्या कामकाजाचा किमान 3 वर्षांचा अनुभव असणारा; **किंवा**
- ii) 2 वर्षांच्या अनुभवासह स्ट्रक्चरल अभियांत्रिकीमध्ये पदव्युत्तर पदवी; **किंवा**
- iii) १ वर्षांचा अनुभव असलेल्या स्ट्रक्चरल अभियांत्रिकीमध्ये डॉक्टरेट .

## सी -२.२ पात्रता -

स्ट्रक्चरल अभियंता सक्षम असेल.

- i) स्ट्रक्चरल डिझाइन, सर्व इमारतींची गणना आणि तपशील तयार करणे आणि कामाच्या टप्प्यांनुसार मजबुतीकरणाची पडताळणी करणे .
- ii) विद्यमान / जुन्या इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडिट / स्ट्रक्चरल स्थिती सर्वेक्षण करणे

## सी-४.३ कर्तव्ये आणि स्ट्रक्चरल अभियंताची जबाबदारी

- i) आर्किटेक्ट / मालक / बिल्डर / विकसक / भौगोलिक तांत्रिक सल्लागाराकडून प्राप्त केलेल्या तपशीलांच्या आधारे सर्व स्ट्रक्चरल लेआउट्स आणि योजना आणि विकासाशी संबंधित स्ट्रक्चरल डिझाइन .
- ii) जिथे आवश्यक असेल तेथे स्ट्रक्चरल अभियंता जिओटेक्निकल इंजिनियरच्या सेवा / सल्ला घेईल .
- iii) कामाच्या प्रत्येक टप्प्यावर केलेल्या चाचण्यांच्या यादी द्या आणि त्या समाधानानेच पुढील कामांना परवानगी द्या .
- iv) स्ट्रक्चरल रेखांकनांचे पालन करून स्ट्रक्चरल घटकांची पडताळणी करणे .
- v) त्याद्वारे तयार केलेल्या रचनात्मक घटकांच्या संदर्भातील विचलन / चुकांविषयी, साइट विझिट अहवालाचे दस्तऐवजीकरण करणे आणि त्यास साइट अभियंता, मालक / विकसक, आर्किटेक्ट / परवानाधारक कर्मचाऱ्यांना दुरुस्त करण्यासाठी माहिती द्या.
- vi) बीआयएस कोडचे पालन करून स्ट्रक्चरल डिझाइनच्या पर्याप्ततेसाठी आणि आर्किटेक्ट / मालक / बिल्डर / विकसकाकडून प्राप्त केलेल्या योजनांसाठी तो जबाबदार असेल .
- vii) स्ट्रक्चरल अभियंता मालक / बिल्डर / विकसकास फॉर्मवर्क को - को - को - ऑर्डिनेटर (एफडब्ल्यूसी) नियुक्त करण्यास सल्ला देईल आणि त्या प्रकल्पासाठी मालक / बिल्डर / विकसक नियुक्त करतील.
- viii) पूर्ण होण्याच्या वेळी स्ट्रक्चरल डिझाइन पर्याप्ततेचे प्रमाणपत्र.

## सी -5.1 पात्रता

### (अ) पर्यवेक्षकासाठी १ : -

- i) तीन वर्षे वास्तू assistantship किंवा दोन वर्षे अनुभव आर्किटेक्चरमधील दरम्यानचे, किंवा
- ii) सिव्हिल इंजिनीअरिंग मध्ये पदविका किंवा दोन वर्षांच्या अनुभवासह समकक्ष पात्रता. किंवा
- iii) आयटीआय कडून सिव्हिल इंजिनीअरिंग मधील ड्राफ्ट्समन किंवा दहा वर्षांचा अनुभव असलेल्या समकक्ष पात्रतेपैकी पाच वर्षे आर्किटेक्ट / अभियंता अंतर्गत असतील .

### (ब) पर्यवेक्षकासाठी - २ : -

- i) आयटीआय कडून सिव्हिल इंजिनीअरिंग मधील ड्राफ्ट्समन किंवा आर्किटेक्ट / अभियंता अंतर्गत पाच वर्षांचा अनुभव असलेल्या समकक्ष पात्रतेसह .

## सी -5.2 पात्रता

### (अ) पर्यवेक्षक -१ साठी: तो सबमिट करण्यास पात्र असेल -

- i) 500 स्क्वेअर मीटरच्या भूखंडावरील विकास परवानग्याशी संबंधित सर्व योजना आणि संबंधित माहिती; आणि
- ii) 500 चौ.मी. भूखंडावरील इमारतींच्या देखरेखीचे प्रमाणपत्र आणि पूर्ण .

### (बी) पर्यवेक्षक -२ साठी: तो सबमिट करण्यास पात्र असेल -

- i) 200sq.m पर्यंत सर्व योजना आणि संबंधित माहिती अंगभूत क्षेत्र, आणि
- ii) वरील मर्यादेसाठी पर्यवेक्षणाचे प्रमाणपत्र (i) वरील आणि त्या पूर्ण झाल्यावर .

## सी -5.3 कर्तव्ये आणि जबाबदाऱ्या.

वरील कलम सी-and.२ मध्ये नमूद केलेल्या दक्षतेमध्ये अभियंताची कर्तव्ये व जबाबदारी वरील सी -२. 2. मध्ये नमूद केलेली असेल.

### सी -6.1 पात्रता

शहर आणि देश नियोजन, शहरी नियोजन, नियोजन, प्रादेशिक नियोजन किंवा समकक्ष पदवी किंवा पदव्युत्तर पदवी.

### सी -6.2 पात्रता

- i) विकास योजनांसह कनेक्ट केलेल्या सर्व योजना आणि संबंधित माहिती .
- ii) सर्व जमिनीच्या विकासासाठी देखरेखीची प्रमाणपत्रे देणे .

### सी-6..3 कर्तव्ये आणि जबाबदा .्या.

- i) ग्राहकांच्या आवश्यकतेनुसार आणि साइटच्या अटीनुसार डिझाइन .
- ii) नियमावलीनुसार योजना तयार करा आणि सबमिट करा आणि योजनेवर नमूद केलेल्या गणना आणि परिमाणांच्या शुद्धतेसाठी जबाबदार असतील आणि त्यास उद्भवलेल्या परिणामास जबाबदार असेल .
- iii) रेखांकनांच्या छाननीसाठी प्राधिकरणासमोर प्रतिनिधित्व करा .
- iv) साइट अभियंता / पर्यवेक्षक म्हणून नियुक्त करण्याचा सल्ला क्लॉरंट, जर तो स्वतः हाती नाही देखरेख काम.
- v) साइटवर काम सुरू करण्याविषयी प्राधिकरणास माहिती द्या .
- vi) प्राधिकरणास संबंधित कामाच्या टप्प्यावर पोहोचण्यास माहिती द्या जिथे प्राधिकरणाकडून स्टेज वार मंजूरी आवश्यक असते.
- vii) नियुक्तीच्या कालावधीत क्लॉरंटद्वारे उल्लंघन झाल्यास प्राधिकरणास लेखी माहिती द्या.
- viii) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १ 66 .66 च्या तरतुदी अंमलात आणण्यासाठी व त्या अंमलात येणा regulations्या कोणत्याही कायद्याच्या अंमलबजावणीसाठी प्राधिकरण आणि इतर अधिका with ्यांना सहकार्य करणे आणि सहकार्य करणे .

### सी-7.१ तांत्रिक कर्मचाऱ्यांना परवाना मिळणार:

नियमांनुसार दिलेल्या पात्रता तांत्रिक कर्मचारी किंवा गट; क्रमांक सी -२, सी-3, सी-4, सी-5, सी-6 प्राधिकरण किंवा नगररचना विभागाच्या जिल्हा कार्यालयांमध्ये परवाना असेल व <sup>31</sup> डिसेंबर रोजी संपलेल्या तीन कॅलेंडर वर्षांसाठी परवाना वैध असेल. दर तीन वर्षांनी त्याचे नूतनीकरण केले जाईल. प्राधिकरणाकडे नोंदणीकृत तांत्रिक व्यक्ती प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रात काम करण्यास पात्र असेल आणि जिल्हा कार्यालयांमध्ये नोंदणी केलेल्यांना संबंधित जिल्ह्यातील सर्व प्राधिकरण तसेच क्षेत्रीय योजना क्षेत्राच्या कार्यक्षेत्रात काम करण्याचा हक्क असेल.

### परवान्यासाठी सी-7.२ फी - वार्षिक परवाना शुल्क खालीलप्रमाणे असेल:

अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता आणि नगररचनाकार	.3००० / - तीन वर्षांसाठी
पर्यवेक्षक (१) आणि पर्यवेक्षकासाठी (२)	१500०० / - तीन वर्षांसाठी .

या शुल्क दर तीन वर्षांत 10% वाढविण्यात येईल.

### सी- 8.1.1

#### पात्रता:

“साइट अभियंता” ने सिव्हिल / कन्स्ट्रक्शन इंजिनिअरिंग / कन्स्ट्रक्शन मॅनेजमेंट किंवा सिव्हिल इंजिनिअरिंगच्या क्षेत्रात इतर कोणतीही समकक्ष पात्रता किमान डिप्लोमा असणे आवश्यक आहे.

#### कर्तव्ये आणि जबाबदाऱ्या

- साइटवरील काम विकास परवानग्या, मंजूर योजना, परवानाधारक कर्मचाऱ्यांनी दिलेली रेखाचित्र / प्रकल्पाचे आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल अभियंता यांनी दिलेली स्ट्रक्चरल ड्रॉइंग या अनुषंगाने चालते याची खात्री करण्यासाठी .
- बांधकाम पद्धती लागू करा, वैशिष्ट्यांनुसार कामाची गुणवत्ता सुनिश्चित करा आणि साइट रेकॉर्ड ठेवा .
- इमारतीच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक तात्पुरती रचना / फॉर्मवर्क / शटरिंगची रचना आणि मालक / विकसकाच्या मदतीने रेखाचित्रानुसार आवश्यक व्यवस्था करणे.

- iv) आर्किटेक्ट / अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता आणि मालक / विकसक यांच्या समन्वयाने बांधकाम आणि विकासाशी संबंधित सर्व क्रियाकलापांचे आयोजन करणे .
- v) साइटवरील कामगारांच्या सुरक्षेसाठी आवश्यक त्या उपाययोजना करणे .

## सी -8.२ भौगोलिक अभियंता.

### सी- 8.2.1

### सी- 8.2.2



**पात्रता:**

- i) सिव्हिल इंजिनीअरिंग किंवा जियोटेक्निकल अभियांत्रिकी पदवीधर किंवा इंजिनियर्स ऑफ इंडिया (सिव्हिल) च्या सिव्हिल इंजिनीअरिंग विभागातील सदस्य आणि डिझाईनिंग आणि फील्ड वर्कच्या भू-तंत्र अभियांत्रिकी अभ्यासाचा किमान 3 वर्षांचा अनुभव.  
**किंवा**
- ii) सिव्हिल इंजिनीअरिंग किंवा भू-तंत्रज्ञान अभियांत्रिकी मध्ये पदव्युत्तर पदवी आणि पदवीधर कामात भू-तंत्रज्ञानाच्या अभ्यासाचा किमान 2 वर्षांचा अनुभव. **किंवा**
- iii) डॉक्टरेट डिझायनिंग आणि शेतात जिओटेक्निकल अभियांत्रिकी सराव किमान 1 वर्ष अनुभव नागरी अभियांत्रिकी किंवा जिओटेक्निकल अभियांत्रिकी मध्ये काम.

**भू-तंत्रज्ञ अभियंताची कर्तव्ये व जबाबदा .्या**

- i) आवश्यक फील्ड चाचण्या आणि व्हिज्युअल तपासणीचा शोध घेऊन, प्रमाणित / अधिकृत प्रयोगशाळेत नमुने घेऊन आणि चाचणी घेऊन भौगोलिक तांत्रिक तपासणी .
- ii) भौगोलिक तांत्रिक अटींचे प्रमाणन करून भौगोलिक अहवाल तयार करा, सर्व संबंधित बाबींचा / शास्त्रीय बाबींचा विचार करून संरचनेची क्षमता, पाया तयार करण्यासाठी आवश्यक खोली, खोदलेल्या उतारांची स्थिरता आणि संबंधित संरचनांची सुरक्षितता यावर सल्ला द्या .
- iii) पाया घालण्यापूर्वी स्ट्रॅट आणि सब मातीची स्थिती निश्चित करा .

## सी-8. 0 मालक / विकासक

सी- 8.3.1 कर्तव्ये आणि जबाबदा .्या.

- i) अर्जदाराचा मालक / विकासक मालमतेच्या शीर्षकासाठी जबाबदार असेल .
- ii) अर्जदार मालक / विकासक त्याच्याकडून घेतलेले ऑर्डर, एनओसी, प्रमाणपत्रे सत्यता आणि वैधतेसाठी जबाबदार असतील .
- iii) सल्लागारांशी पुढील कार्यवाहीसाठी परवानगी मिळण्यासाठी सुविधा उपलब्ध करून देण्यासाठी कामकाजाच्या विविध टप्प्यात पोहोचण्याविषयी संपर्क साधा .
- iv) काम पार पाडण्यासाठी आवश्यक व्यावसायिक / सल्लागार / पर्यवेक्षक / साइट अभियंता / तांत्रिक कर्मचारी / कर्मचारी यांची नेमणूक करा .
- v) व्यावसायिक / सल्लागार / पर्यवेक्षक / तांत्रिक कर्मचारी / कर्मचाऱ्यांना आवश्यक असणारी आवश्यक संसाधने द्या .
- vi) प्राधिकरणाकडून योजनेस आवश्यक मंजूरी मिळाल्यानंतर किंवा कायद्यांतर्गत मंजूरी मिळाल्यानंतरच विविध टप्प्यांवर काम सुरु करणे .
  - vii) कोणत्याही वैधानिक प्राधिकरणाद्वारे कोणत्याही सूचना, निर्देश आणि ऑर्डरचे पालन करणे .
  - viii) मंजूर योजनेच्या उल्लंघनात कोणतेही काम कामाच्या कोणत्याही टप्प्यावर आणि अधिग्रहण प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतरही केले जात नाही याची खात्री करून घ्या .
- ix) बांधकाम दरम्यान विविध तांत्रिक व्यक्ती, साइट अभियंता, फॉर्मवर्क समन्वयक इत्यादींचा समावेश करून संपूर्ण सुरक्षा सुनिश्चित करणे

## सी-8.. कर्तव्ये आणि प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांच्या जबाबदाऱ्या.

विकास परवानगीचे काम करणाऱ्या प्राधिकरणातील अधिकाऱ्यांच्या पदावर नियुक्त केलेल्या कर्तव्ये व जबाबदाऱ्या व्यतिरिक्त पुढील कर्तव्ये देखील पार पाडली जातील.

- i) विकास परवानगीच्या अर्जाची छाननी केली जाईल आणि अधिनियम / डीसीपीआर किंवा सेवा हक्क कायद्यात निर्दिष्ट केलेल्या मर्यादेत निराकरण केले जाईल .
- ii) संबंधित अधिकारी आवश्यकतेनुसार जागेची तपासणी करेल .
- iii) चालू असलेल्या कामांसाठी काही तक्रारी प्राप्त झाल्या ज्यास विकासाची परवानगी देण्यात आली असेल तर त्याने त्या अनुषंगाने दखल घ्यावी व आवश्यक काम १ 15 दिवसांच्या आत करावे .
- iv) तक्रार मिळाल्यानंतर प्राधिकरणाचे अधिकारी कसून चौकशी करतील आणि कायदा आणि नियमांच्या तरतुदीनुसार आवश्यक कार्य करतील. तो तक्रारीवर मनमानीने वागणार नाही आणि चालू असलेल्या कामांना नोटीस बजावणार नाही .

**सी-8.. तांत्रिक वस्तुस्थिती शोधणारी समिती.**

बांधकाम / संरचनेच्या कोणत्याही घटकाच्या अपयशामुळे बांधकाम चालू असताना जागेवर काही दुर्घटना झाल्यास त्याचे कारण पुढील तांत्रिक तथ्य शोध समितीने निश्चित केले पाहिजे.

नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रासाठी समिती		
वरिष्ठ क्र.	सभासद	पोस्ट
1	संबंधित जिल्ह्याचे जिल्हाधिकारी	अध्यक्ष
2	पोलिस उपायुक्त किंवा समकक्ष दर्जाचे पोलीस अधिकारी.	सभासद
3	जिल्ह्याचे नगररचना सहाय्यक संचालक.	सभासद
4	राज्याचे पीडब्ल्यूडी (बिल्डिंग डिझाईन विभाग) चे अधीक्षक अभियंता .	सभासद
5	संबंधित प्राधिकरणाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी. प्राधिकरणामध्ये असा अधिकारी नसताना अग्निशमन सेवा संचालक, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रतिनिधी.	सभासद
6	कामगार आयुक्तांचा प्रतिनिधी वर्ग- अ दर्जाच्या पदाच्या खाली नाही.	सभासद
7	स्थानिक / जवळील केंद्राच्या इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सचे प्रतिनिधी.	सभासद
8	स्थानिक / जवळील केंद्राच्या भारतीय वास्तुशास्त्र संस्थेचे प्रतिनिधी.	सभासद.
9	संबंधित जिल्हा / शहराचा क्रेडाई प्रतिनिधी.	सभासद.
10	विकास परवानगी देताना संबंधित प्राधिकरण विभागाचे प्रभारी अधिकारी	सदस्य सचिव.

प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी समिती		
वरिष्ठ क्र.	सभासद	पोस्ट
1	संबंधित विभागाचे विभागीय आयुक्त.	अध्यक्ष
2	संबंधित विभागाचे नगररचना सहसंचालक.	सभासद
3	संबंधित जिल्ह्याचे जिल्हाधिकारी	सभासद
4	पोलिस उपअधीक्षक किंवा समकक्ष दर्जाचे पोलीस अधिकारी.	सभासद
5	राज्याचे पीडब्ल्यूडी (बिल्डिंग डिझाईन विभाग) चे अधीक्षक अभियंता.	सभासद
6	अग्निशमन सेवा संचालक, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रतिनिधी.	सभासद
7	कामगार आयुक्तांचा प्रतिनिधी वर्ग- अ दर्जाच्या पदाच्या खाली नाही.	सभासद
8	स्थानिक / जवळील केंद्राच्या इंडियन सोसायटी ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनियर्सचे प्रतिनिधी.	सभासद
9	स्थानिक / जवळील केंद्राच्या भारतीय वास्तुशास्त्र संस्थेचे प्रतिनिधी.	सभासद.
10	संबंधित जिल्हा / शहराचा क्रेडाई प्रतिनिधी.	सभासद.
11	संबंधित क्षेत्राचे नगररचना / नगररचनाकार सहाय्यक संचालक.	सदस्य सचिव.

वर नमूद केलेले अपघात झाल्यास संबंधित प्राधिकरण संबंधित कागदपत्रांसह संबंधित समितीला सूचित करेल. समिती त्वरित समितीची बैठक बोलावेल आणि पुढील आवश्यक कार्यवाहीसाठी त्याच्या प्राथमिक निष्कर्षांचा अहवाल working कार्य दिवसांच्या आत संबंधित प्राधिकरणाकडे पाठवेल. सविस्तर तपासणीची आवश्यकता असल्यास समिती दहा कामकाजाच्या दिवसात

अंतिम अहवाल सादर करेल. आवश्यक असल्यास तज्ञांची मदत घेण्यास समिती स्वातंत्र्य देईल. आवश्यक असल्यास ते संबंधित व्यक्तींना सुनावणी देऊ शकते.

- \* - \* - \* - \* - \* -

आपल्या संदर्भात अर्ज क्रमांक , दिनांक साठी \_\_\_\_\_

महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर कलम 18/44 अंतर्गत सुरु प्रमाणपत्र मंजूर मंजूर नियोजन कायदा, 1966 वाचन सह कलम (\*) ----- च्या अधिनियम, बाहेर विकास आणणे काम / भूखंड क्र.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

..... .. रोड / स्ट्रीट येथे भूखंड क्र. मौजे

,  
सोसायटी , खालील अटींच्या अधीन असलेल्या अधिनियम कलम १// under under च्या अंतर्गत प्रारंभ प्रमाणपत्र / बांधकाम परवानगी दिली जाते : \_\_\_\_\_

१. सेट-बॅकच्या अंमलबजावणीच्या परिणामी रिक्त केलेली जमीन भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग बनवेल.
२. कोणतीही नवीन इमारत वा त्यातील भाग ताब्यात घेतला जाणार नाही किंवा व्यापू किंवा वापरण्याची परवानगी मिळणार नाही किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूर होईपर्यंत कोणत्याही व्यक्तीस वापरण्याची परवानगी दिली जाणार नाही

**Com** . प्रारंभ प्रमाणपत्र / बिल्डिंग परमिट इश्यूच्या तारखेपासून सुरु होणाऱ्या एका वर्षाच्या कालावधीसाठी वैध राहिल जेवढे काम वैध कालावधीत सुरु केले जात नाही .

This . ही परवानगी आपल्यास जमीनीत नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही. कार्यालय क्र.

कार्यालय

मुद्रांक

तारीख

:

तुमचा विश्वासू,

प्राधिकरण किंवा त्याद्वारे नियुक्त केलेला एखादा अधिकारी

(\* ) नियोजन प्राधिकरणाच्या कायद्याचे नाव, असल्यास काही नमूद केले असेल किंवा संबंधित वाक्य हटवले जावे. (इमारतीच्या योजनेवर चिन्हांकित करण्याच्या शिक्का मुद्रांक चा नमुना)

\*\* महानगरपालिका / परिषद / नगर पंचायत / जिल्हाधिकारी यांचे नाव नमूद केले जाईल.

-----  
आपला अर्ज संदर्भात कोणत्याही दि साठी \_\_\_\_\_

सर,

जमीन उपविभागात मान्यता, महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, कलम सह 1966 वाचन कलम 18/44 अंतर्गत (\*) ----- च्या अधिनियम, बाहेर विकास काम जमीन बाबतीत वाहून बेअरिंग प्लॉट नाही ..... महसूल एस. नाही. .... / गट क्रमांक ..... / खसारा क्रमांक ..... / शहर सर्वेक्षण क्रमांक ..... / अंतिम भूखंड क्र. ...., मौजे ..... हे आपल्याला कळवायचे आहे की, जमीन उपविभाग लेआउट याद्वारे तात्पुरते मंजूर केले गेले आहे आणि खालील अटींच्या अधीन असलेल्या सीमांकनासाठी शिफारस केली आहे:

१. भूमी अभिलेख विभागामार्फत आपणास जमीन उपविभाग लेआउट साइटवर सीमांकन करण्यात येईल आणि अंतिम मंजूरीसाठी त्या प्रमाणित प्रत सबमिट करा .
२. रस्ते, गटार लाइन, पाणीपुरवठा ओळी, पुलिया, पूल, पथदिवे इत्यादींसह सर्व विकासाची कामे करणे आणि ते विकसित केल्यानंतर ते अधिका the्याकडे देणे ही मालकाची जबाबदारी असेल. प्राधिकरणाचे समाधान
- The.** जर आपणास अशी इच्छा असेल की प्राधिकरणाने ही विकास कामे करावीत तर प्राधिकरणाने ठरविल्याप्रमाणे अंदाजित खर्च तुम्हाला अगोदरच प्राधिकरणाकडे जमा करावा लागेल .
4. आपण सोपविण्यासाठी नियमन क्रमांक 3.5 नुसार अंतिम मांडणी मान्यता आधी प्राधिकरण सुखसोयी जागा आहे. (ज्या ठिकाणी मालकास विकास करण्याची परवानगी नाही अशा बाबतीत लागू )

This . ही परवानगी आपल्यास जमीनीत नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास आपल्याला पात्र ठरणार नाही. कार्यालय क्र. आपला विश्वासू,  
कार्यालयाची तारीख



प्राधिकरण किंवा  
त्याद्वारे नियुक्त  
केलेले ऑफिस  
ऑफिस स्टॅम्प

(\* ) नियोजन प्राधिकरणाच्या कायद्याचे नाव, असल्यास काही नमूद केले असेल किंवा संबंधित वाक्य हटवले जावे. (लेआउट योजनेवर चिन्हांकित करण्याच्या शिक्का मुद्रांक चा नमुना)

\*\* महानगरपालिका / परिषद / नगर पंचायत / जिल्हाधिकारी यांचे नाव नमूद केले जाईल.

करण्यासाठी,

सर,

आपल्या संदर्भात अर्ज क्रमांक , दिनांक साठी \_\_\_\_\_

जमीन उपविभागात मान्यता, महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, कलम सह 1966 वाचन कलम 18/44/69 अंतर्गत (\*) ----- च्या अधिनियम, बाहेर आदर विकास कामे आणणे जमीन पत्करणे

भूखंड क्रमांक ..... महसूल एस. न. .... / गट क्रमांक ..... / खसारा क्रमांक ..... / शहर सर्वेक्षण क्रमांक... / अंतिम भूखंड

नाही ....., मौजे ..... महाराष्ट्र विभागीय व नगररचना अधिनियम, § 66 of 66 च्या कलम § / / 4569 / § under अन्वये, भूमि उपविभागाच्या लेआउटचा अखेरचा सीमांकन म्हणून मान्यता देण्यात आला, खालील अटींच्या अधीन:

१. रस्ते, गटार लाइन, पाणीपुरवठा ओळी, पुलिया, पूल, पथदिवे इत्यादींसह सर्व विकासकामे करणे आणि विकसित झाल्यानंतर ते नियोजन प्राधिकरण / जिल्हाधिकारी यांच्याकडे सोपविणे ही मालकाची जबाबदारी असेल. प्राधिकरणाच्या समाधानासाठी
२. आपली इच्छा असल्यास नियोजन प्राधिकरणाने / जिल्हाधिका .्यांनी ही विकास कामे केली पाहिजेत, तर प्राधिकरणाने ठरविल्याप्रमाणे अंदाजित खर्च तुम्हाला नियोजन प्राधिकरण / जिल्हाधिका .्यास अगोदर जमा करावा लागेल .
३. मनोरंजक मोकळी जागा बाबतीत सादर हमी नुसार नियमन No.3.4 निर्धारित ती म्हणाली, मोकळी जागा admeasuring ----- चौ.मी. प्लॉटधारकांच्या लेआउट किंवा सोसायटीच्या प्लॉटधारकांच्या नावावर निहित उभे रहा आणि आपल्याला त्या मालकीचा किंवा त्या मनोरंजनाच्या मोकळ्या जागेत स्वारस्य नसण्याचा अधिकार नाही .

This . ही परवानगी आपल्यास जमीनीत नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र नाही. 5 \_\_\_\_\_

तुमचा विश्वासू,

ऑफिस स्टॅम्प अथॉरिटी किंवा  
त्याद्वारे नियुक्त केलेला एखादा अधिकारी (\*) नियोजन प्राधिकरणाच्या  
कायद्याचे नाव, जर काही असेल तर ते नमूद केले गेले किंवा संबंधित शिक्षेस  
हटवा. (लेआउट योजनेवर चिन्हांकित करण्याच्या शिक्का मुद्रांक चा नमुना  
)

\*\* महानगरपालिका / परिषद / नगर पंचायत / जिल्हाधिकारी यांचे नाव नमूद केले जाईल.

कार्यालय क्र. कार्यालयाची तारीख

करण्यासाठी,

-----  
-----  
-----

सर,

आपल्या संदर्भाने अर्ज क्रमांक दिनांक देण्याची च्या विकास काम मंजूर / प्लॉट नाही  
..... महसूल S.No. काम इमारत / अंमलबजावणी घर ..... / गट नाही ..... /  
खसारा क्र ..... / शहर सर्वेक्षण क्रमांक ..... .. / अंतिम भूखंड क्रमांक  
..... \_\_\_\_\_

मौजे , मला हे सांगण्याबद्दल खेद वाटतो की महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना  
अधिनियम, १ 66 of 66 च्या कलम १/ / 4545 / १ under अन्वये खालीलप्रमाणे  
प्रस्ताव नाकारला गेला आहे . \_\_\_\_\_

1

2

3

4

5

6

प्राधिकरण किंवा त्याद्वारे नियुक्त केलेला एखादा अधिकारी

तुमचा विश्वासू,

टीप - परवानगी नाकारताना प्राधिकरण नियमन क्रमांकाचा उल्लेख करेल, त्यातील तरतुदी विकास प्रस्तावामध्ये पाळल्या जात नाहीत.

(इमारतीच्या योजनेवर नकार दर्शविणाऱ्या स्टॅम्पचा नमुना)

परिशिष्ट 'ई -2'

लॅंड सब-डिव्हिजन / लेआऊटच्या रिफ्यूझल फॉर्म

कार्यालय क्र. तारीख

करण्यासाठी,

-----  
-----  
-----

सर,

आपल्या संदर्भाने अर्ज क्रमांक दिनांक साठी \_\_\_\_\_

मंजूर च्या मंजूरी साठी विकास काम पत्करणे प्लॉट नाही ..... महसूल S.No. .... / गट नाही  
/

खसारा क्रमांक ..... / शहर सर्वेक्षण क्रमांक ..... / अंतिम भूखंड क्र. मौजे , मी तुम्हाला  
कळवल्याबद्दल दिलगीर आहे \_\_\_\_\_

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, § 66 of 66 च्या कलम १/ / .45 / १  
under अन्वये खालील कारणास्तव हा प्रस्ताव नाकारला गेला आहे.

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_
- 5 \_\_\_\_\_
- 6 \_\_\_\_\_

मुद्रांक

तुमचा विश्वासू

प्राधिकरण किंवा  
त्याद्वारे नियुक्त  
केलेला एखादा  
अधिकारी

**टीप -** परवानगी नाकारताना प्राधिकरण नियमन क्रमांकाचा उल्लेख करेल, त्यातील तरतुदी विकास प्रस्तावामध्ये पाळल्या जात नाहीत.

(लेआउट योजनेवर चिन्हांकित करण्याच्या नाकारण्याच्या शिक्काचा नमुना)

प्राधिकरण,

नियोजन प्राधिकरण / जिल्हाधिकारी

सर,

इमारत क्र. मध्ये प्लिंथ / स्तंभ पर्यंतच्या बांधकामाचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे  
\_\_\_\_\_भूखंड क्रमांक ..... महसूल एस. नाही. .... / गट क्रमांक ..... /  
खसारा क्रमांक ..... / शहर सर्वेक्षण क्रमांक ..... / अंतिम भूखंड क्र. ., Mouje  
..... वसलेले येथे रस्ता / मार्ग , समाज \_\_\_\_\_

आपल्या परवानगीनुसार माझ्या आर्किटेक्चरल / तांत्रिक देखरेखीखाली कोणतीही  
तारीख दिलेले नाही व बांधकाम मंजूर केलेल्या योजनेनुसार कडकडीत पातळीपर्यंत  
काटेकोरपणे पार पाडले जाते . \_\_\_\_\_

हे आपल्या माहितीसाठी आहे आणि आम्ही उर्वरित बांधकाम कामासह पुढे जात  
आहोत.

तुमचा विश्वासू

सही च्या आर्किटेक्ट / परवानाकृत

अभियंता /

/ पर्यवेक्षक

नाव : ( ब्लॉक

लेटरमध्ये) ` पत्ता

: \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

ई-मेल

आयडी:

मोबाइल

क्रमांक:

तारीख

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

—

प्राधिकरण,

नियोजन प्राधिकरण / जिल्हाधिकारी

सर,

मी याद्वारे हे प्रमाणित करतो की इमारत / भागामध्ये स्थापना / पुन्हा उभारणी किंवा भाग / पूर्ण विकास कामे

इमारत	नाही	भूखंड	क्रमांक
.....			
.....			
.....			
.....			

..... .. प्लॉट नं ....., Mouje ..... तांत्रिक व्यक्ती पर्यवेक्षण केले गेले आहे आणि केले आहे पूर्ण वर मंजूर योजना त्यानुसार खारा निसर्ग कोणत्याही विभाग न करता, पाहा कार्यालय संवाद क्रमांक दिनांक . मंजूर योजनेनुसार काम पूर्ण झाले आहे. एफएसआय किंवा इतर नियमांचे उल्लंघन न करणा residential्या निवासी किंवा व्यावसायिक युनिट्सच्या अंतर्गत आराखड्यात केलेले काही बदल वगळता, कायद्यात किंवा इमारतीच्या नियमांच्या कोणत्याही तरतुदी, कोणत्याही आवश्यक अटी, विहित अटी किंवा त्याद्वारे जारी केलेल्या आदेशांचे उल्लंघन केले गेले नाही. काम करताना. पूर्ण होण्याच्या योजनांच्या तीन प्रती मी जोडत आहे. इमारत व्यवसायासाठी तंदुरुस्त आहे ज्यासाठी ती उभारली गेली / पुन्हा उभारली गेली किंवा बदलली, बांधली आणि मोठी केली.

\*\*

मला इमारतीतील व्यापारासाठी तपासणीची आणि अनुमती देण्याची व्यवस्था करण्याची विनंती करावी लागेल.

तुमचा विश्वासू

(मालकाची सही)

एन्कोल: वरील प्रमाणे मालकाचे नाव (ब्लॉक लेटरमध्ये) तारीख

:

आर्किटेक्ट / परवानाधारक  
अभियंता / पर्यवेक्षकाची सही  
व नाव

\* जेथे जेथे लागू असेल.

\*\* जे लागू नाही ते हटवा.

कार्यालय क्र. तारीख

करण्यासाठी,

सर,

i) मालक:

ii) आर्किटेक्ट, परवानाधारक अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता / पर्यवेक्षक

संपूर्ण / भाग विकास कामे / उभारणीचे पुन्हा उभारणी / किंवा इमारतीत बदल / भाग  
इमारत क्र

\_\_\_\_\_ भूखंड क्रमांक ..... महसूल एस. नाही. .... / गट क्रमांक ..... /  
खसारा क्रमांक ..... / शहर सर्वेक्षण क्रमांक ..... / अंतिम भूखंड क्र. ....,  
Mouje ..... पूर्ण अंतर्गत देखरेख  
च्या

\_\_\_\_\_ आर्किटेक्ट, परवानाधारक अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / पर्यवेक्षक, /  
परवाना क्रमांक खालील अटींवर व्यापू शकतो . \_\_\_\_\_

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_

प्रमाणित पूर्ण योजनेचा संच यासह परत केला जातो.

एन्कोल: वरील प्रमाणे

कार्यालय मुद्रांक तुमचा विश्वासू,

प्राधिकरण किंवा त्याद्वारे नियुक्त  
केलेला एखादा अधिकारी

(योजनेवर चिन्हांकित करण्यासाठी मुद्रांक नमूना)

\*\* महानगरपालिका / परिषद / नगर पंचायत / जिल्हाधिकारी यांचे नाव नमूद केले जाईल.

कार्यालय क्र. तारीख

करण्यासाठी,

i) मालक:

ii) आर्किटेक्ट, परवानाधारक अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता / पर्यवेक्षक

सर,

भाग / पूर्ण विकास काम / घर पुन्हा घर / किंवा बदल मध्ये या इमारत / भाग इमारत  
कोणत्याही प्लॉट नं ..... महसूल S.No. .... / गट नाही ..... / खासरा नाही ..... /  
शहर \_\_\_\_\_

सर्वेक्षण नाही ..... / अंतिम प्लॉट नाही ....., Mouje ..... पूर्ण अंतर्गत देखरेख  
च्या

\_\_\_\_\_ खालील कारणामुळे आर्किटेक्ट, परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षक, /  
परवाना क्रमांक व्यापण्यास परवानगी नाही - \_\_\_\_\_

1. आपण केलेले बांधकाम मंजूर योजनांच्या अनुरूप नाही .

2 \_\_\_\_\_

3 \_\_\_\_\_

पूर्ण योजना एक संच ठेवली जाते प्राधिकरण आणि उर्वरित संच दुःखाने यावर परत  
आला आहात.

एन्कोल: वरील प्रमाणे

कार्यालय मुद्रांक तुमचा विश्वासू,

प्राधिकरण किंवा त्याच्याद्वारे नियुक्त केलेला  
एखादा अधिकारी

(योजनेवर चिन्हांकित करण्याच्या नाकारण्याच्या शिक्काचा नमुना)

परिशिष्ट 'के'			
जोखीम आधारित श्रेणीवर आधारित इमारत परवान्याच्या मंजूरी			
वरिष्ठ नाही	जोखीम तळासाठी पॅरामीटर्स मानले जातील	जोखीम श्रेणी	
		कमी जोखीम वर्ग	मध्यम जोखीम श्रेणी
1	भूखंड क्षेत्र	150 चौरस मीटर पर्यंत भूखंड क्षेत्रावर इमारत	150 चौरस मीटरपेक्षा अधिक भूखंड क्षेत्रावरील इमारती आणि 300 चौरस मीटर पर्यंत
2	भूखंड स्थिती	गुंठेवारी अधिनियमानुसार बांधकामासाठी जाहीर केलेल्या मंजूर लेआउटचा किंवा नियमित भूखंड असावा, जर भूखंड गर्दीग्रस्त क्षेत्र / गावठाणाचा असेल तर त्यामध्ये अविभाजित मूळ शहर सर्वेक्षण क्रमांक / मूळ मालमत्ता कार्ड क्रमांक / स्वतंत्र 7/12 अमूर्त असावे. (भूखंड अनधिकृत उपविभागातील नसावेत.)	गुंठेवारी अधिनियमानुसार बांधकामासाठी जाहीर केलेल्या मंजूर लेआउटचा किंवा नियमित भूखंड असावा, जर भूखंड गर्दीग्रस्त क्षेत्र / गावठाणाचा असेल तर त्यामध्ये अविभाजित मूळ शहर सर्वेक्षण क्रमांक / मूळ मालमत्ता कार्ड क्रमांक / स्वतंत्र 7/12 अमूर्त असावे. (भूखंड अनधिकृत उपविभागातील नसावेत.)
3	प्लॉटची बिल्डबिलिटी	नियम क्र .3.1 मधील तरतुदी लक्षात घेता भूखंड बांधकाम करण्यायोग्य असावा.	नियम क्र .3.1 मधील तरतुदी लक्षात घेता भूखंड बांधकाम करण्यायोग्य असावा.



4	विकास योजनेतील विभाग	निवासी किंवा व्यावसायिक विभाग किंवा ज्या विभागात निवासी विकासास परवानगी आहे अशा विभागात.	निवासी किंवा व्यावसायिक विभाग किंवा ज्या विभागात निवासी विकासास परवानगी आहे अशा विभागात.
5	इमारतीचा प्रकार	तळ मजल्यावरील दुकानांसह निवासी किंवा निवासी.	निवासी किंवा निवासी सह तळमजला किंवा मिश्र दुकान वापर.
6	समोर, बाजूला आणि मागील मोकळी जागा, प्रवेश, पार्किंग आणि इतर आवश्यकता.	यूडीसीपीआर च्या तरतुदीनुसार	तरतुदीनुसार यूडीसीपीआर.
7	स्टोअर्याना परवानगी आहे.	GF + 2 किंवा स्टिल्ट + 3 मजले.	GF + 2 किंवा स्टिल्ट + 3 मजले.
8	एफएसआय	बांधकाम मूलभूत एफएसआय + प्रीमियम एफएसआय आणि त्यासह सहाय्यक क्षेत्र एफएसआय अंतर्गत असावे	बांधकाम मूलभूत एफएसआय + प्रीमियम एफएसआय आणि त्यासह सहाय्यक क्षेत्र एफएसआय अंतर्गत असावे
9	सादर करणे अर्ज करण्यासाठी मान्यता.	अर्जदाराच्या बाजूने प रिश K-1 नुसार सूचना पत्र सादर करील सह i) मालकी दस्तऐवज. ii) प्लॉटची भूखंड / मोजमाप योजना दर्शविलेल्या मंजूर लेआउटची प्रत . iii) परिघ दर्शविणारी इमारत योजना	अर्जदाराच्या सादर करील अर्ज UDCPR नुसार आणि सर्व आवश्यक दस्तऐवज प्रमाणित आणि परवानाकृत वैयक्तिक स्वाक्षरी जाईल. परवानाकृत वैयक्तिक देखील सांगणे प्रस्ताव उपबंधानुसार काटेकोरपणे आहे की प्रमाणपत्र सादर करील च्या

	<p>बांधकाम (पी-लाइन) मजल्यानुसार आणि मालमतेचा तपशील, एफएसआय गणना मालक आणि परवानाधारक वैयक्तिक यांच्या स्वाक्षरीसह प्रोफार्मा -1 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे.</p> <p>iv) प्राधिकरणास देण्यात आलेल्या कामगार उपकरांसह काही असल्यास विकास शुल्काच्या पावतीची प्रत</p> <p>v) प्रस्ताव यूडीसीपीआरच्या तरतुदीनुसार काटेकोरपणे असल्याचे परवानाधारक वैयक्तिक प्रमाणपत्र असलेले प्रमाणपत्र .</p> <p>अधिक तपशील आवश्यक नाही.</p>	यूडीसीपीआर.
--	---	-------------

10	प्रारंभ प्रमाणपत्र / मान्यता देणे.	वरील कागदपत्रे व शुल्क / शुल्क यांच्यासह अर्जाची पावती प्राधिकरणाद्वारे विकासाची परवानगी मानली जाईल .	अर्ज मिळाल्यानंतर प्रस्तावित योजना / रेखांकनानुसार विकास शुल्क व इतर शुल्क देय देण्याची डिमांड नोट प्राधिकरणाच्या संबंधित अभियंत्याकडून १० दिवसांच्या आत देण्यात येईल. पैसे प्राप्त झाल्या नंतर, प्राधिकरण होईल जारी सुरु प्रमाणपत्र अशा योजना आल्यापासून 10 दिवसांच्या आत कोणताही छाननी न करता पूर्णपणे परवानाकृत वैयक्तिक प्रमाणपत्र आधारित.
11	प्लिंथ तपासणी	चौथर्यावर तपासणी होईल नाही केले आवश्यक.	चौथर्यावर तपासणी होईल नाही केले आवश्यक.
12	व्यवसाय प्रमाणपत्र	काम पूर्ण झाल्यानंतर, मालकाने प्राधिकरणास इमारतीच्या व्यवसायाबद्दल माहिती दिली पाहिजे .	परवानाधारक वैयक्तिक परिशिष्ट प्रमाणपत्रात परिपूर्ती प्रमाणपत्र सादर करेल - प्राधिकरणास एच. योजनेनुसार बांधकाम काटेकोरपणे पूर्ण झाल्याशिवाय परवानाधारक वैयक्तिक पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र देणार नाही. साइट तपासणीनंतर प्राधिकरण 10 दिवसांच्या आत व्यवसाय प्रमाणपत्र देईल.
13	इतर अटी	- - - -	कोणतेही कागदपत्र कमतरता किंवा UDCPR नुसार देयके रक्कम होईल ते अनधिकृत बांधकाम आणि कायदे व नियमांमधील तरतुदीनुसार कारवाई पात्र ठरेल.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १ 66 for66 च्या कलम १ / / under 44  
अन्वये विकासासाठी परवानगी मिळावी यासाठी नियोजन प्राधिकरणास अन्य कोणत्याही  
कायद्यासह वाचले असल्यास .

कडून ( मालकाचे  
नाव  
) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
करण्यासाठी,  
प्राधिकरण  
(प्राधिक  
रणाचे  
नाव)  
सर,  
प्लॉट नं

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
..... /

शहर सर्वेक्षण क्रमांक ..... / अंतिम भूखंड क्रमांक ....., मौजे  
..... रोड / स्ट्रीट वर स्थित ..... महाराष्ट्रातील कलम १ / /. 44 च्या अनुषंगाने  
सोसायटी

प्रादेशिक व नगररचना कायदा, 1966.

मी पुढे याप्रसंगी खालील योजना आणि विधाने, साइन इन करून मला (नाव मध्ये  
ब्लॉक अक्षरे)

..... आणि आर्किटेक्ट / परवानाधारक अभियंता / पर्यवेक्षक (परवाना क्रमांक... )  
ज्यांनी तयार केले आहे

योजना.

- i) की योजना (स्थान योजना) आणि साइट योजना ( योजनेवर दर्शविली जाईल )
- ii) इमारतीची आखणी (पी-लाइन) मजल्यावरील परिघाची परिघ दर्शविणारी एक इमारत योजना. अंतर्गत खोलीच्या आकाराचे तपशील आणि विभाग / उन्नतीसह इतर तपशील दर्शविले जाणार नाहीत. इमारतीच्या उंचीचा उल्लेख केला जाईल. विद्यमान रचना कायम ठेवली जाण्याची / पाडली जाण्याची काही असल्यास ती दर्शविली जाईल;
- iii) मंजूर लेआउट योजनेची प्रत, काही असल्यास ;
- iv) अधिकारांची नोंद, मालमत्ता रजिस्टर कार्ड ( निर्दिष्ट केलेले जागेचे मालकी दर्शविणारे कोणतेही अन्य कागदपत्र )
- v) शुल्काच्या पेमेंटची साक्षांकित प्रत; (*प्रस्तावित क्षेत्र, एफएसआय, शुल्क यांचे तपशील द्या .*)
- vi) नवीनतम मालमत्ता कर पावतीची प्रत ;

**कृपया या सूचनेस विकासाची परवानगी म्हणून समजा**

**मालकाच्या नावाची स्वाक्षरी**

**मालकाच्या पत्याचा क्रमांक**

वर नमूद केलेल्या पी-लाइन योजना  
मी तयार केल्या आहेत.  
आर्किटेक्टची सही /  
परवानाधारक  
अभियंता /  
पर्यवेक्षक नाव  
परवाना क्रमांक  
दि

परिशिष्ट - 'एल'			
वारसा यादी (टाउन व प्रांत)			
	स्थान	पिन / एमएच 09	शहराची वारसा यादी

	फोटो सीआरटी लॅडमार्क (मि. 4 बाजूचे काळे आणि पांढरे फोटो)	साइट फोटो (काळा आणि पांढरा)	कार्ड क्रमांक
			ग्रेड
			झोन
			झोन संदर्भ
			भूवैज्ञानिक समन्वय
			गाव / सीटीएस / सर्वेक्षण / भूखंड क्र.
			पत्रव्यवहाराचा पत्ता
			जीटीएस आरएल सर्वेक्षण
<b>ए</b>	<b>मालमत्तेचे नाव</b>		
मी)	नाव		
ii)	ऐतिहासिक नाव		
iii)	/ वय अंगभूत		
<b>बी</b>	<b>अंगभूत फॉर्म</b>		
मी)	मजल्यांची संख्या		
<b>सी</b>	<b>क्षेत्र (चौ.)</b>		
मी)	भूखंड क्षेत्र		
ii)	अंगभूत क्षेत्र		
<b>डी</b>	<b>दृष्टीकोन</b>		
मी)	प्रवेश		
ii)	मार्ग पासून अंतर. स्टेशन		
<b>ई</b>	<b>मालकी</b>		
मी)	मागील मालक		
ii)	विद्यमान मालक		
iii)	लीज स्थिती		
<b>एफ</b>	<b>वापर</b>		
मी)	मागील उपयोग		

जी	सूची निकष आणि संदर्भ	
मी)	ऐतिहासिक / पुरातत्व महत्त्व	
ii)	स्थापत्य, ऐतिहासिक किंवा सांस्कृतिक कारणांसाठी मूल्य	
iii)	आर्किटेक्चरल	
iv)	ऐतिहासिक	
v)	सांस्कृतिक	
vi)	तारीख आणि / किंवा कालावधी आणि / किंवा डिझाइन आणि / किंवा इमारत किंवा कल्पित वस्तूंचा अनोखा उपयोग	
vii)	कालावधी	
viii)	डिझाइन	
ix)	वापरा	
x)	प्रासंगिकता करण्यासाठी सामाजिक किंवा आर्थिक इतिहास	
xi)	सुप्रसिद्ध व्यक्ती किंवा कार्यक्रमांसह सहकार्य.	
xii)	एक इमारत किंवा इमारतीचे गट आणि / किंवा भिन्न वास्तू रचना आणि / किंवा शैली, ऐतिहासिक कालावधी किंवा समाजशास्त्रीय आवड आणि / किंवा समुदाय मूल्य असलेली जीवनशैली.	
xiii)	इमारत किंवा आर्किटेक्चरल वैशिष्ट्यांचा किंवा आर्टेक्टेटचा आणि / किंवा आर्किटेक्चरल डेव्हलपमेंटच्या साखळीचा भाग असण्याचे अनन्य मूल्य, जे हरवले तर ते तुटू शकेल.	
xiv)	इमारतीच्या गटाचा भाग म्हणून त्याचे मूल्य.	

xv)	तांत्रिक विकासाचे प्रकार दर्शवित आहेत.	
xvi)	नैसर्गिक / निसर्गरम्य सौंदर्य किंवा स्वारस्याचे वैशिष्ट्य, पाण्याचे पुढचे क्षेत्र, विशिष्ट आणि / किंवा दृष्टीक्षेपाच्या नियोजित रेखा, पथरेखा, आकाशात किंवा स्थलाकृतिक वैशिष्ट्यांसह.	



xvii)	स्वच्छता, प्लंबिंग, पाणीपुरवठा यंत्रणा, ड्रेनेज सिस्टम, इलेक्ट्रिकल, वारा स्कूप्स, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग इत्यादी सेवांशी संबंधित विशेष तपशील.	
xviii)	खुल्या मोकळ्या जागा कधीकधी त्यांच्या विशिष्ट क्षेत्रासह एकत्रितपणे नियोजित केल्या जातात ज्यांचे जीवनशैली असते आणि ज्यासाठी त्यांना करमणुकीचे क्षेत्र असण्याची क्षमता असते .	
ix)	ऐतिहासिक आवडीची औद्योगिक साइट	
xx)	पुरातत्व साइट	
xxi)	नैसर्गिक वारसा साइट	
xxii)	निसर्गरम्य सौंदर्य साइट	
xxiii)	आर्किटेक्चरल वर्णन (जसे अंगभूत रेखाचित्र)	
xxiv)	पर्यावरणीय महत्व	
xxv)	अंतिम श्रेणी	
xxvi)	यादी / पुनरावलोकनकर्ता	
<b>एच</b>	<b>प्रतिमा / फोटोसह संरचनेत आर्किटेक्चरल सिस्टम</b>	
मी)	फाउंडेशन आणि प्लिंथ	
ii)	भिंती	
iii)	मजला	
iv)	छप्पर	
v)	सुरुवातीस	

vi)	पायज्या	
vii)	सजावटीचे घटक / आंतरिक	
<b>जोड I</b>		
<b>मध्ये वर्षानुवर्षे परिवर्तन</b>		
मी)	फॉर्म	
ii)	रचना	
iii)	पूर्ण	

जोड II		
साइट वरून 500 मीटर पर्यंत पर्यावरणीय आणि पर्यावरणीय वैशिष्ट्ये		
मी)	झाडांची संख्या	
ii)	झाडांचा प्रकार	
iii)	स्थलांतर	

जोड III		
<b>ए</b>	सांस्कृतिक पैलू	
मी)	लोक सांस्कृतिक	
ii)	सामाजिक, पारंपारिक उत्सव	
<b>बी</b>	ऐतिहासिक पैलू	
मी)	फॉर्म नूतनीकरण वेळ - दर 5 वर्षांनी	
<b>सी</b>	सद्य स्ट्रक्चरल स्थिती	
मी)	स्ट्रक्चरल स्थिरता ऑडिट दर 5 वर्षांनी	
ii)	देखभाल पातळी	
<b>डी</b>	शेरा	
मी)	संवर्धन आणि विकास - कार्यपद्धती	
ii)	इतर कोणतीही महत्त्वपूर्ण बाजू	

वारसा संरक्षकाचे नाव व स्वाक्षरी

-

\*

-

\*

-

\*

-

\*

-

जोड III		
ए	सांस्कृतिक पैलू	
मी)	लोक सांस्कृतिक	
ii)	सामाजिक, पारंपारिक उत्सव	
बी	ऐतिहासिक पैलू	
मी)	फॉर्म नूतनीकरण वेळ - दर 5 वर्षांनी	
सी	सद्य स्ट्रक्चरल स्थिती	
मी)	स्ट्रक्चरल स्थिरता ऑडिट दर 5 वर्षांनी	
ii)	देखभाल पातळी	
डी	शेरा	
मी)	संवर्धन आणि विकास - कार्यपद्धती	
ii)	इतर कोणतीही महत्त्वपूर्ण बाजू	

वारसा संरक्षकाचे नाव व स्वाक्षरी

-

\*

-

\*

-

**Original text**

Directives under  
Section 154 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 issued  
by the State Government vide Resolution No.TPS-1818/CR-  
236/18/Sec.20(3)/VD-13, Dated 02 December,2020.

[Contribute a better translation](#)