नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

जा. क्र .विनिनि/टिपीव्ही-७/३३९

मध्यवर्ती कार्यालये,
पुणे-४११ ००१.
दि.१३.२.२०१४.

प्रति,

१) सहसंचालक, नगर रचना,
पुणे / कोकण / नाशिक / नागपूर.
२) उपसंचालक, नगर रचना,
अमरावती / औरंगाबाद.

विषय : विकास योजना / प्रादेशिक योजना पुणे
महाराष्ट्रातील मंजूर विकास योजना / प्रादेशिक योजनांकरीता मंजूर करण्यात आलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (**प्रिमियम आकारणी दर निश्चितीबाबत**)

शासनाने महाराष्ट्रातील मंजूर विकास योजना / प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.२१.११.२०१३ रोजी अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१२/१५७/प्र.क्र.७१/१२/पुनर्बांधणी क्र.३४/१२/नवि-१३ अन्वये मंजूर केली असून ती दि.२१.११.२०१३ पासून अंमलात आलेली आहे. सदर मंजूर करण्यात आलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र.२३.२.१, नियम क्र.२३.२.२ व नियम क्र.२३.३ मध्ये नमूद केल्यानुसार अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रिमियम आकारुन देण्याचे नमूद केले आहे. सदर नियमांतर्गत नमूद केल्यानुसार प्रिमियम दर संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या मान्यतेने निश्चित करावयाचा असल्याने सोबतच्या **प्रपत्र-अ** मध्ये नमूद केल्यानुसार निश्चित करुन देण्यात येत आहे, त्यानुसार कार्यवाही करावी. सदर दराप्रमाणे येणाऱ्या प्रिमियमची रक्कम जमा करण्याबाबत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

अ.क्र.	क्षेत्र	प्रिमियमची रक्कम जमा करण्याचे कार्यालय
१.	पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका हद्दीपासून १० कि.मी. क्षेत्रासाठी	सध्याच्या प्रचलित प्रध्दतीप्रमाणे जिल्हास्तरीय नगर रचना शाखा कार्यालयाच्या स्तरावर
२.	सर्व अ, ब व क वर्ग नगरपालिका व बिगरनगरपालिका	नगरपरिषदेच्या बाबतीत त्यांच्या स्तरावर बिगर नगरपरिषदाबाबत शाखा कार्यालयाच्या स्तरावर
३.	मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील अ.क्र.१ व २ वगळून सर्व क्षेत्र	जिल्हास्तरीय नगर रचना शाखा कार्यालयाच्या स्तरावर

सूचना - वर प्रमाणे प्रिमियम आकारणीबाबत सर्व शाखा कार्यालय व त्यांच्या अधिपत्याखालील सर्व नगरपरिषदा यांना आपल्या स्तरावरुन कळविण्यात यावे.

(क.स.आकोडे)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रत :- मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-१), मंत्रालय, मुंबई-३२ यांना माहितीकरीता सविनय सादर

प्रपत्र-अ

Premium Charges

सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील ज्या ज्या नियमाअंतर्गत संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांनी प्रिमियम ठरवून दयायचे आहे. ते खालीलप्रमाणे निश्चित करुन देण्यात येत आहे.

<table>
<tr><th>नियम क्रमांक</th><th>विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील</th><th>संचालनालयाने निश्चित केलेले प्रिमियम दर</th></tr>
<tr><td>23.2.1</td><td>Residential Buildings
a) The provisions as given in Table 13 shall apply for the residential buildings, residential with shop line on ground floor permissible in non-congested areas and ancillary residential buildings permissible in industrial areas.</td><td>मंजूर सुधारित प्रादेशिक योजना नियमावलीमध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये टेबल क्र.13 / रकाना क्र.8 मध्ये निव्वळ भूखंडक क्षेत्रावर चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केला आहे. याच टेबल मधील रकाना क्र.9 मध्ये नमूद केल्यानुसार अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रिमियम आकारुन देण्याचे नमूद केले आहे. सदर प्रिमियम संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या मान्यतेने निश्चित करावयाचा असल्याने तो खालीलप्रमाणे निश्चित करुन देण्यात येत आहे.
<table>
<tr><th>अ.क्र.</th><th>वापर</th><th>प्रिमियम दर (वार्षिक मूल्यदर तक्त्यामधील जमिनीच्या दराच्या)</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>निव्वळ रहिवास वापराचे बांधकाम</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>नियम क्र.22.2.3(xii) मधील सेवा उद्योग</td><td>75%</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>निव्वळ वाणिज्य वापराचे बांधकाम</td><td>100%</td></tr>
</table>
टिप :- मिश्र स्वरुपाचे बांधकाम प्रस्तावित असल्यास संबंधित प्रत्येक वापराच्या क्षेत्रानुसार प्रिमियम दर आकारणी करावी.</td></tr>
</table>

23.2.2

Other Buildings : The Provision as given in Table No.14 below shall apply for different categories of buildings

अ,ब व क वर्ग विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये टेबल क्र.14 / रकाना क्र.5 मध्ये निव्वळ भूखंडक क्षेत्रावर चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केला आहे. याच टेबल मधील रकाना क्र.6 मध्ये अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रिमियम आकारुन देण्याचे नमूद केले आहे. सदर प्रिमियम संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या मान्यतेने निश्चित करावयाचा असल्याने तो खालीलप्रमाणे निश्चित करुन देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	वापर	प्रिमियम दर (वार्षिक मूल्यदर तक्त्यामधील जमिनीच्या दराच्या)
1	Hospital, Maternity Homes, Health Club, Public-Semipublic buildings	60%
2	Educational buildings	60%
	i) Pre-primary School	60%
	ii) Primary School	60%
	iii) Other Educational Buildings	60%
3	Cinema Theatre/ Drama Theatre/ Assembly Hall/ Multiplex / Shopping Malls	100%
4	Mangal Karyalaya like buildings	100%
6	Mercantile / Business/ /Commercial buildings	100%

23.3

Industrial buildings

Minimum plot area height limitation for industrial building shall be as per the Table given below.

अ, ब व क वर्ग विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये टेबल क्र.15 / रकाना क्र.6 मध्ये निव्वळ भूखंडक क्षेत्रावर चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केला आहे. याच टेबल मधील रकाना क्र.7 मध्ये अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रिमियम आकारुन देण्याचे नमूद केले आहे. सदर प्रिमियम संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या मान्यतेने निश्चित करावयाचा असल्याने तो खालीलप्रमाणे निश्चित करुन देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	वापर	प्रिमियम दर (वार्षिक मूल्यदर तक्त्यामधील जमिनीच्या दराच्या)
1.	औद्योगिक	75%

15.4.3	**Exclusion of structures / projections for FSI calculation subject to payment of premium:** (a) Supported double height terraces (open terraces with railing having minimum height equal to two floors) within the building line, not exceeding 20% of the built up area of the same floor. (b) Such terraces in excess of 20% area shall be calculated in FSI.	रु.2000/- किंवा चालू बाजार मुल्य तक्त्यामधील जमिनीच्या दराच्या 40% यापैकी जे जास्त असेल ते

(क.स.आकोडे)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे