

## परिशिष्ट - अ

## भाग- अ

## शासन निर्णयसनुसार आकारणी करावयाचे प्रशमन आकाराचा तपशील भाग - अ

- १) डेव्हलपमेंट चार्जेस :- नियमित आकारणी ( लॅन्ड डेव्हलपमेंट + बिल्डींग डेव्हलपमेंट )  
(महापालिका आयुक्त यांचे दि. ८/८/२०१७ मधील नमुद दरानुसार)
- २) इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस :- वरील प्रमाणेच्या डेव्हलपमेंट चार्जेस इतकी आकारणी करणे
- ३) प्रशमन आकार तथा कांपाऊर्डिंग चार्जेस :- वरील प्रमाणेच्या डेव्हलपमेंट चार्जेसच्या किमान दुप्पट आकारणी करणेची आहे. याबाबतचा तपशील खालील तक्ता, भाग- ब मध्ये बाब निहाय नमुद केलेला आहे.
- ४) या व्यतिरिक्त म.न.पा.चे नियम, घोरणानुसार आकारणी करणेचे प्रिमियम:- उदा. बाल्कनी , टेरेस, पॅसेज, लीफ्ट/लिफ्ट मशीन रूम, प्रिमियम एफ.एस.आय., फंजीबल/प्रिमियम एफ.एस.आय. अथवा टी.डी.आर. लोडींग प्रिमियम इ. विविध प्रिमियमची रितसर आकारणी करणेची आहे.

## भाग - ब

## वरील व्यतिरिक्त शासन निर्णयामधील तक्त्यातील बाबींचे अनुषंगाने आकारणी करणेचे अतिरिक्त चार्जेस तपशील

तक्ता /मुद्दा अ.क्र.	तपशील	चार्जेस तपशील	शेरा
१	अनुज्ञेय उंची/रस्ता रूंदी	निरंक	निरंक
२	अनुज्ञेय इमारत वापर	प्रशमन आकार जो या नियमावलीत नमूद केला आहे.	याबाबत वापर प्रशमित क्षेत्रावर चार्जेस आकारावयाचे आहेत. भाग अ मधील अ.क्र. ३ इतके चार्जेस गृहीत धरले आहेत.
३	अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र निर्देशांक	त्यावेळी अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अतिरिक्त चर्टई क्षेत्रासाठी जो प्रिमियम /फंजीबल एफ.एस.आय वा टी.डी.आर. घ्यावा लागेल त्याबाबतचे रितसर लागू असलेले चार्जेस + चालू वार्षिक दर पत्रकातील जमिन मुल्याचे १०% प्रशमन आकार	सदरचे अतिरिक्त १०% प्रशमन चार्जेस हे एकूण प्रशमित करणेच्या चर्टई क्षेत्रासाठी आकारावयाचे आहेत.
४	अपुरी सामासिक अंतरे	नियमानुसारची सामासिक अंतरे व प्रत्यक्षातील प्रशमित करावयाची सामासिक अंतरे या मधील एकूण बांधकामाचे फरक क्षेत्रावर वार्षिक दरपत्रकातील बांधकाम दराच्या ५०% प्रमाणे आकारणी करणेची आहे + चालू वार्षिक दरपत्रकातील जमिन मुल्याच्या १०% अतिरिक्त प्रशमन आकार हा ज्याबाबत अग्रिशामक नाहरकत आवश्यक असेल त्याबाबतीत ती घेऊन	-  या मुद्यासाठी आकारणेचा १०% अतिरिक्त आकार हा सामासिक अंतरातील प्रशमित करावयाचे क्षेत्रावर आकारावयाचा आहे.

		आकारणे आहे.	
५	अॅप्रोच रस्त्याची रूंदी	चालू वार्षिक दरपत्रकातील जमीन मुल्याच्या १०% अतिरिक्त प्रशमन आकारा याची आकारणी करावयाची आहे.	प्रशमित करावयाचे वापर क्षेत्रावर आकारणी करावयाची आहे.
६	प्लिंथ क्षेत्र ( ग्राऊंड कव्हेरेज)	यात सवलतीसाठी चालू वार्षिक दरपत्रकातील जमीन मुल्याच्या १०% इतका आकार वसूल करणेचे नमुद आहे. तसेच ज्या बाबतीत आपुन्या सामासिक अंतरांबाबत यापूर्वीच आकारणी करणेत येत असेल तर या बाबत पुन्हा स्वतंत्र आकारणी करणेची आवश्यकता नसल्याचे नमुद आहे.	ग्राऊंड कव्हेरेज बाबत मर्यादेचा उल्लेख पुणे महानगरपालिकेच्या नविन डी.सी.पी.आर. २०१७ मध्ये नाही.
७	पार्किंग क्षेत्र	याबाबत सवलत देताना चालू वार्षिक दरपत्रकातील जमीन मुल्याच्या २०% दराने प्रशमन आकाराची आकारणी करणेची तरतुद आहे.	पार्किंगसाठी लागणारी एकूण प्रशमित क्षेत्रावर सदरची आकारणी करावयाची आहे.
८	इनर चौक /डक्ट आकार	निरंक	निरंक
९	जीना/पॅसेज/रूंदी, बाल्कनी, टेरेस व अन्य चटईमुक्त क्षेत्राचा गैरवापर याबाबत.	यासाठी चालू वार्षिक दरपत्रकाचे नमुद जमीन दराच्या १०% अतिरिक्त प्रशमन आकार वसूल करणेची तरतुद आहे.	यासाठी बेसिक एफ.एस.आय वर ३० % मर्यादेपर्यंत सवलत देणेची तरतुद असून चार्जेस आकारणीसाठी प्रशमित करावयाचे सदरचे क्षेत्रावर आकारणी करावयाची आहे.
१० ते १४	-	-	मुद्दा क्र. १० ते १४ हे विविध नाहरकत पत्राशी संबंधीत मुद्दे आहेत
१५	अनधिकृत लेआऊट विभागणी /प्लॉट (निवासी झोन मधील)	१) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असलेले अनधिकृत ले आऊटस शासनाने ठरविले नुसारचे एक वेळचे (one time) प्रशमन शुल्क आकारणी करून नियमान्वित करता येतील. तथापी अनधिकृत लेआऊट बाबत जर ओपन स्पेस ठेवली नसेल तर आवश्यक ओपन स्पेसचे जमिन मूल्य आकारावयाची तरतुद आहे. तसेच जे लेआऊट डी.सी.पी.आर नुसार नसतील त्या बाबत प्रशमन आकार आकारणी करावयाची आहे. २) अनधिकृत प्लॉट विभागणी चे	सदर परिशिष्टा मधील भाग -अ मधील अनुक्रमांक १ ते ३ चे आकारणी सह ओपन स्पेसचे बाबतीत ओपन स्पेसचे प्रशमित क्षेत्रावर सदर ओपन स्पेसचे जमिन मुल्याइतकी आकारणी करावयाची आहे. यासाठी चालू वार्षिक दर पत्रकातील जमिन मुल्यांचे दरानुसार कार्यवाही करावयाची आहे.

		<p>बाबत प्रशमन आकार + इन्फ्रास्ट्रक्चर आकार वमूल करावयाची तरतुद आहे. ३) जर वरील १) व २) चे बाबतीत लेआउट मध्ये ओपन स्पेस अर्थात मोकळी जागा ठेवणेत आली नसेल तर त्या बाबतीत चटई क्षेत्र निर्देशांक हा मूळ (बेसिक) चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या ७५% ईतकाच अनुज्ञेय करता येणार आहे.</p>	
--	--	---	--