

नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

नगर रचना विभाग,

कंपाऊंडेड स्ट्रक्चर्स नियम-2017

छाननी तक्ता

1) अर्जदाराचा तपशिल:

1.1	अर्जदाराचे नांव	
1.2	संपूर्ण पत्ता	
1.3	वार्ड क्र. / प्रभाग क्र.	
1.4	दुरध्वनी क्र. / भ्रमणध्वनी क्र. / ई मेल	
1.5	परवनाधारकाचे वास्तुविशारद यांचे नांव व परवाना	
	दुरध्वनी क्र. / भ्रमणध्वनी क्र. / ई मेल	

2) भूखंडाचा तपशिल:

2.1	मौजा	
2.2	प्लॉट क्र.	
2.3	सि.टी.एस. क्र. / सर्व्हे क्र. / गट क्र.	
2.4	मनपा घर क्र.	
2.5	अभिन्यासाबाबत / सिडकोमधील असल्यास टाईप डिझाईन / गुंठेवारी	
2.6	अकृषिक प्रमाणपत्र	
2.7	भूखंडाची लांबी, रुंदी, क्षेत्र	
2.8	भूखंडाचे विभाजन / एकत्रिकरण आहे काय	
2.9	रस्त्याची रुंदी	
2.10	भूखंडातून नैसर्गिक नाला/पिण्याची पाईप लाईन / ईलेक्ट्रीक लाईन गेलेली आहे का	

3) मालकी हक्काबाबत:

3.1	खरेदी खत/ प्लॉट वाटप प्रमाणपत्र / कन्हेन्स डीड / लीज डीड / दान पत्र / वाटणी पत्र	
3.2	सात बारा / पी. आर. कार्ड व टोच नकाशा	
3.3	पाणी कर पावती व कर भरणा पावती	
3.4	टायटल सर्च रिपोर्ट	

4) विकास योजने बाबत:

4.1	मंजूर सुधारीत विकास योजना / वाढीव क्षेत्र विकास योजना पैकी आहे	
4.2	विकास योजनेप्रमाणे वापर	
4.3	भूखंड विकास योजनेच्या आरक्षणाने बाधित होतो काय	
4.4	विकास योजना रस्त्याने बाधित होतो काय	
4.5	पूर रेषेने बाधित होतो का	
4.6	दाट वस्ती / दाट वस्ती बाहेरील क्षेत्र	
4.7	स्टेट हायवे / नॅशनल हायवे सन्मुख भूखंड आहे का	

5) दि. 07.10.2017 च्या नियमावलीप्रमाणे तपासावयाच्या बाबी

	बाब	अनुज्ञेय	प्रस्तावित								
5.1	इमारतीची अनुज्ञेय उंची	<table border="1"> <tr> <td>रस्त्याची रुंदी</td><td>देय उंची</td></tr> <tr> <td>6.0 मी</td><td>15.0 मी. पर्यंत</td></tr> <tr> <td>9.0 मी</td><td>24.0 मी. पर्यंत</td></tr> <tr> <td>12.0 मी</td><td>36.0 मी पर्यंत</td></tr> </table> नोट : 36 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारत कंपाउंडेड स्ट्रक्चर्स राहणार नाहीत	रस्त्याची रुंदी	देय उंची	6.0 मी	15.0 मी. पर्यंत	9.0 मी	24.0 मी. पर्यंत	12.0 मी	36.0 मी पर्यंत	
रस्त्याची रुंदी	देय उंची										
6.0 मी	15.0 मी. पर्यंत										
9.0 मी	24.0 मी. पर्यंत										
12.0 मी	36.0 मी पर्यंत										
5.2	इमारतीचा देय वापर	R-1 व R-2 मध्ये मिश्र वापर वि. नि. नि. प्रमाणे देय राहिल.									
5.3	अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	1.1									
5.4	सामासिक अंतरे	<table border="1"> <tr> <td>इमारतीची उंची</td><td>सामासिक अंतरे</td></tr> <tr> <td>उंची 10. मी. पर्यंत</td><td>0.75 मी</td></tr> <tr> <td>10 ते 24 मी</td><td>आवश्यक अंतराच्या 50%</td></tr> <tr> <td>24 मी पेक्षा जास्त</td><td>आवश्यक अंतराच्या 50% किंवा अग्निशमन अधिकारी ठरवतील ते</td></tr> </table>	इमारतीची उंची	सामासिक अंतरे	उंची 10. मी. पर्यंत	0.75 मी	10 ते 24 मी	आवश्यक अंतराच्या 50%	24 मी पेक्षा जास्त	आवश्यक अंतराच्या 50% किंवा अग्निशमन अधिकारी ठरवतील ते	
इमारतीची उंची	सामासिक अंतरे										
उंची 10. मी. पर्यंत	0.75 मी										
10 ते 24 मी	आवश्यक अंतराच्या 50%										
24 मी पेक्षा जास्त	आवश्यक अंतराच्या 50% किंवा अग्निशमन अधिकारी ठरवतील ते										

5.5	रस्त्याची रुंदी	अ) गावठाण क्षेत्र : 1) रहिवास - कमीत कमी 4.5 मी 2) मिश्र - कमीत कमी 6.0 मी. ब) गावठाण बाहेरील क्षेत्र : 1) रहिवास - कमीत कमी 6.0 मी 2) मिश्र - कमीत कमी 9.0 मी. नोट : रस्त्याची रुंदी वि. नि. नि. प्रमाणे नसल्यास रस्ता रुंदीकरण प्रस्तावित करण्यात आले आहे	
5.6	प्लिंथ क्षेत्र (ग्राउंड कव्हेरेज)		
5.7	पार्किंग क्षेत्र		
5.8	Inner Chowk / duct sizes	आवश्यक आकारमानाच्या 33 % शिथिलता	
5.9	Stair case width / passage width / balcony / terrace / misuse of any free FSI	Base FSI च्या 33 % शिथिलता Compounding charges = 10 % ASR	
5.10	अनाधिकृत भूखंड विभाजन अभिन्यास	1) विनिनि शी सुसंगत अभिन्यास ला कंपाऊंडींग फीस आकारून नियमित करता येतील विनिनि प्रमाणे नसतील तर कंपाऊंडींग फी व खुल्या जागेची किंमत आकारणी 2) अनाधिकृत अभिन्यास भूखंडधारकाने सादर केला असल्यास कंपाऊंडींग फी व इन्फ्रास्ट्रक्चर फी आकारणी 3) अभिन्यासात खुली जागा उपलब्ध नसल्यास $FSI = 75\% \times \text{basic FSI}$	

6) प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे तपासावयाच्या बाबी :

	बाब	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
6.1	FSI	1.1	
	Additional FSI	0.30	
	TDR Loading	0.40	
6.2	Front Margin		
6.3	Rear Margin		
6.4	Side Margin/s		
6.5	Height of building	1.5 (width of road abutting + front open space)	
6.6	Height above 16 m & upto 24 m	Front - 4.5 m or table 9 whichever maximum Side & Rear - H/4 or 3.0m for resi /4.5 m for comm. /6.0m for special bldg	

6.7	Height above 24m & upto 37.5m	Front – 6.0 m Side & Rear – H/4 or 3.0m for resi /4.5 m for comm. /6.0m for special bldg	
6.7	Plinth	0.45 m	
6.8	Height of Habitable Room		
6.9	Ledge or Tand /Loft	2.2 m	
6.10	Cup-Boards & shelves	0.60 m	
6.11	Mezzanine Floor	50 % room & height 2.2 m	
6.12	Garage	2.5 m X 5.0 m	
6.13	Basement	Min 2.4 m ht.	
6.14	Ramp	Slope 1: 10, min width 2.25 m	
6.15	Podium		
6.16	Balcony	Min 1.0m and max 2.0 m & 15 % B/A of same floor	
6.17	Stilt	2.4 m	
6.18	Lighting & Ventilation of Room	1/10 of Floor area	
6.19	Ventilation shaft	1.2/2.4/4.0/5.4/8.0/9.0 sqm	
6.20	Parapet	Min 1.05 m & not more than 1.20 m	
6.21	Compound wall	Ht 1.5 m + 0.9 m open type	
6.22	Width of Stair case	1.2 m	
6.23	Corridors	Equal to Stair width	
6.24	Lift		
6.25	Parking		

7) बांधकाम नकाशे छाननी :

7.1	नकाशावर अर्जदार व वास्तुविशारद यांची स्वाक्षरी	
7.2	आराखडे अनुज्ञेय प्रमाणात सादर केले	
7.3	ईमारतीचा छेद नकाशा	
7.4	नकाशावर साईट प्लान, लोकेशन प्लान	
7.5	नकाशावर सर्व मोजमापाचा तपशिल	
7.6	पावसाळी पाणी भरण व्यवस्था	
7.7	सर्व खोल्यांचे / मजल्यांचे आकार व वापर नमूद केला	
7.8	चतुसिमा दर्शविल्या	
7.9	उत्तर दिशा	
7.10	कलर कोड	

8) इतर आवश्यक कागदपत्रे :

8.1	कलर विकास योजना भाग नकाशा	
8.2	कलर गुगल मॅप वरील स्थळ	
8.3	स्थळदर्शक दिनांकसह फोटो कलर	
8.4	ड्रेनेज विभागाचे नाहरकत	
8.5	पाणी पुरवठा विभागाचे नाहरकत	

8.6	बगीचा विभागाचे नाहरकत	
8.7	अग्निशमन विभागाचे नाहरकत	
8.8	अनाधिकृत बांधकामाचे स्टॅबीलीटी सर्टिफिकेट	
8.9	इनाम जमिन असल्यास नाहरकत	
8.10	शासकीय जमिनीवर असल्यास नाहरकत	
8.11	इतर	

कम्पाउंडी शुल्क आकारणी

अ. क्र.	प्रकार	वापर	क्षेत्र (चौ. मी.)	प्रचलित बाजार मुल्य दर	टक्केवारी / दर प्रति चौ. मी.	एकूण रु.
1	छाननी शुल्क	निवासी			2 /-	
2		वाणिज्य			4 /-	
3	विकास शुल्क	निवासी			0.5 %	
4		वाणिज्य			1 %	
5	बांधकाम शुल्क	निवासी			2 %	
6		वाणिज्य			4 %	
7	विकास खर्च				40 /- किंवा 44 /-	
8	प्रशमन शुल्क				15 /-	
9	दंडणीय व्याज	(7 + 8)X 18% X दिवस				
10	रेन वॉटर हार्वेस्टिंग				3000/- or 5000/- or 10000/-	
11	भूखंड विभाजन / एकत्रीकरण					
12	सुरक्षा भिंत बांधकाम				100/- Rmt	
13	प्रिमीयम	Additional FSI		Land rate	10%	
14		TDR loading		Land rate	10%	
15		Deficiency premium		Land rate	10%	
16		Infrastructure improvement charges		Land rate	10%	
17	सामासिक अंतरातील शिथीलता	Inadequate setback		Const. rate As per ASR	50%	
18		Compounding		Land rate	10%	
19	Uses allowed on width of road			Land rate	10%	
20	Parking area			Land rate	20%	
21	Stair case width / passage width / balcony / terrace / misuse of any			Land rate	10%	

[Signature]
अ.र.