महाराष्ट्र शासन
ग्रामविकास विभाग

दूरध्वनी क्र.०२२-२२०१७१०६
Email ID :- sopr4.rdd-mh@nic.in

बांधकाम भवन, मर्झबान पथ,फोर्ट,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ००१.

क्रमांक : व्हीपीएम २०२१/ प्र.क्र.६५/पंरा-४ दिनांक:- १८ मार्च, २०२१.

प्रति,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
जिल्हा परिषद, सर्व

विषय:- **ग्रामीण क्षेत्रातील इमारत बांधकाम परवानगीबाबत.**

संदर्भ:- १) नगरविकास विभाग शासन अधिसूचना दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२०
२) शासन पत्र क्रमांक : व्हीपीएम २०२१/ प्र.क्र.१९/पंरा-४,
दिनांक:- २४ फेब्रुवारी, २०२१.

महोदय,

नगरविकास विभागाकडून संदर्भीय क्र.१ च्या अधिसूचनेन्वये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली **(Unified Development Control And Promotion Regulations)** निर्गमित करण्यात आली आहे. सदर नियमावली अन्वये ग्रामीण भागातील इमारत बांधकामाबाबत बांधकाम परवानगीचे निकष निश्चित केले आहेत. संदर्भीय पत्र क्र. २ अन्वये सदरची अधिसूचना व त्यामधील तरतूदी ग्रामीण क्षेत्रातील घरबांधणी परवानगीच्या अनुषंगाने सर्व संबंधितांच्या निदर्शनास आणण्यात याव्यात असे कळविले आहे.

२. सदर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (Unified Development Control And Promotion Regulations) मधील खंड क्र.२ मधील २.१.२ (XV)येथील तरतुदीनुसार १५० चौरस मीटर क्षेत्रफळापर्यंतच्या भूखंडावरील (Low risk Category) आणि १५० चौरस मीटर ते ३०० चौरस मीटर क्षेत्रफळापर्यंतच्या भूखंडावरील (Moderate risk Category) इमारत बांधकामाकरिता परिशिष्ट (APPENDIX "K") मधील विहीत अटी व शर्तीच्या अधिन राहून परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही.

अ) परिशिष्ट (APPENDIX "K") मधील तरतुदीनुसार ३०० चौरस मीटर क्षेत्रफळापर्यंतच्या भूखंडावरील गावठाण हद्दीतील इमारत बांधकामाकरिता ग्रामपंचायतींकडून खालील कागदपत्रांची तपासणी करणे आवश्यक आहे.

१) जागेच्या मालकीची कागदपत्रे
२) मंजूर लेआऊट(plan layout)
३) बिल्डिंग प्लान (p-Line सहित)
४) विकास शुल्क व कामगार उपकर सबंधित प्राधिकरणाकडे भरल्याची पोच/पावती
५) आर्किटेक्टचा विहित नमुन्यातील दाखला (proposal is Strictly in

accordance with the provisions of UDCPR २०२०)

ब) सदर परवानगीच्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे विकास शुल्क व कामगार उपकर लागू राहील.

(i)विकास शुल्क-नगरविकास विभाग, MRTP act, १९६६ Section १२४ (B) नुसार

१) जमीन विकास शुल्क:

अ) रहिवास:-भूखंड क्षेत्र*जमिनीचे रेडीरेकनर दर प्रती चौ.मी.दराच्या १/२ %

आ) वाणिज्य: भूखंड क्षेत्र*जमिनीचे रेडीरेकनर दर प्रती चौ.मी. दराच्या १ %

२) बांधकाम विकास शुल्क:

अ) रहिवास:-भूखंड क्षेत्र*जमिनीचे रेडीरेकनर दर प्रती चौ.मी. दराच्या २ %

आ) वाणिज्य: भूखंड क्षेत्र*जमिनीचे रेडीरेकनर दर प्रती चौ.मी.दराच्या ४ %

एकूण विकास शुल्क=जमीन विकास शुल्क+बांधकाम विकास शुल्क

उपरोक्त विकास शुल्क सबंधित ग्रामपंचायतीकडे ग्रामनिधीमध्ये जमा करून घेण्यात यावे व त्याची स्वतंत्रपणे नोंद ठेवण्यात यावी.

(ii)कामगार उपकर- उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग शासन निर्णय दिनांक १७.६.२०१० व २१.७.२०११ अन्वये बांधकाम उपकराबाबत कार्यवाही करण्यात यावी. उक्त बांधकाम उपकर खालीलप्रमाणे राहील.

उपकर= बांधकामाची किंमत*१%.

(बांधकाम किंमत=बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.*रेडीरेकनर दर प्रती चौ.मी.)

उपरोक्त कामगार उपकर उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग शासन निर्णय दिनांक १७.६.२०१० व २१.७.२०११ अन्वये सबंधित प्राधिकरणाकडे जमा करावे.

३. उपरोक्त तरतुदी या सबंधित विभागांच्या वेळोवेळी निर्गमित करण्यात आलेल्या शासन निर्णय/परिपत्रक/नियम/अधिसूचना इ. यांच्या अधीन राहून निर्गमित करण्यात येत आहेत.

४. बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने अधिक स्पष्टीकरणासाठी कृपया नगरविकास विभाग शासन अधिसूचना दिनांक २ डिसेंबर, २०२० मधील तरतुदी प्रमाणभूत समजण्यात याव्यात तसेच उक्त बांधकाम परवानगी च्या अनुषगाने अंमलबजावणी करताना अडी अडचणी आल्यास जिल्ह्यातील सबंधित नगररचना अधिकारी यांचे मार्गदर्शन घेण्यात यावे.

उपरोक्त बाबी ग्रामीण क्षेत्रातील घरबांधणी परवानगीच्या अनुषंगाने आपल्या अधिनस्त सर्व संबंधितांच्या व ग्रामपंचायतीच्या निदर्शनास आणण्यात याव्यात, ही विनंती.

आपला,

(पं. खं.जाधव)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत-विभागीय आयुक्त,सर्व.