

नगररचना विभाग

जाहिर प्रकटन

महानगरपालिका हद्दीतील अनधिकृत बांधकामाचे प्रशमन शुल्क (Compounding Charges) वसूल करून प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणून घोषित करून महाराष्ट्र शासनाचे नगरविकास विभागाने शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१४/प्र.क्र. ८२/१४/नियम/नवि-१३ दि. ०७.१०.१७ अन्वये नियम प्रसिध्द केले आहेत. नियमाची प्रत www.umc.gov.in या संकेतस्थळावर नागरिकांच्या माहितीसाठी आणि डाऊनलोडकरीता ठेवण्यात आली आहे. सदर शासन निर्णयामध्ये नमुद निकषांचा आधार घेऊन उल्हासनगर महानगरपालिका हद्दीतील अनधिकृत बांधकामे नियमानुकूल करणेसाठीचे प्रस्ताव जागा मालक/भोगवटाधारक यांचेकडून मागविण्यात येत आहेत.

शासनाच्या सदर धोरणानुसार उल्हासनगर महानगरपालिका हद्दीतील दि. ३१.१२.१५ पूर्वी झालेली अनधिकृत बांधकामाचे प्रशमन आकार लावून प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणून घोषित करून घेणेसाठी ही सार्वजनिक सुचना/जाहिर प्रकटन प्रसिध्द करण्यात येत असून हे जाहिर प्रकटन प्रसिध्द झाल्यापासून एक महिन्यापर्यंत नागरिकांना अशाप्रकारचे अनधिकृत बांधकामाचे प्रस्ताव उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडे दाखल करण्यासाठी आवाहन करण्यात येत आहे. सदर कालावधीनंतर प्राप्त होणाऱ्या प्रस्तावांचा विचार केला जाणार नाही व अशी बांधकामे निष्कासनास पात्र राहतील याची सर्व नागरिकांनी नोंद घ्यावी.

दि. ३१.१२.१५ पूर्वीची अनधिकृत बांधकामे प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणून घोषित करून घेणेसाठी दाखल करावयाचे प्रस्ताव हे अर्जाच्या विहित नमुन्यात व त्यामध्ये नमुद आवश्यक कागदपत्रांसह महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडे स्विकारण्यात येतील. प्रस्ताव दाखल करतांना कोणती अनधिकृत बांधकामे पात्र राहतील व कोणती पात्र राहणार नाहीत याचा तपशिल खालीलप्रमाणे राहिल. मिळकतधारकांनी पात्र नसलेले अनधिकृत बांधकामे दाखल करू नयेत.

१. सदर नियमामध्ये खालीलप्रमाणे अनधिकृत विकासाच्या समावेश करण्यात येणार नाही.
 - a. ना विकास क्षेत्रामधील किंवा C.RZ.-I क्षेत्रामधील, Mangroves, वन विभागामधील अनधिकृत विकास.
 - b. Buffer Zones मधील अनधिकृत विकास
 - c. Structurally unsafe building
 - d. रहिवास क्षेत्र, वाणिज्य क्षेत्र व औद्योगिक क्षेत्र व्यतिरिक्त क्षेत्रामधील बांधकाम
 - e. विकास योजनेमधील अनुज्ञेय वापराव्यतिरिक्त वापराकरीता रहिवास क्षेत्र वगळता
२. खालील नमुद अनधिकृत विकास क्षमापीत इमारत म्हणून घोषित करता येईल जर ते खालील बाबींची पूर्तता करत असल्यास
 - a. वर्ग २ खालील जमिनीवरील अनधिकृत बांधकाम जर त्याकरीता सक्षम प्राधिकरणाच्या ना हरकत दाखला सादर केल्यास.
 - b. प्लेग्राऊंड, गार्डन व नकाशामधील मोकळ्या जागा व्यतिरिक्त राखीव भूखंडावर जर सदर आरक्षण नियमानुसार कार्यवाही करून स्थलांतरीत किंवा रदद् करण्यात आले असल्यास व त्याकरीता येणारा खर्च मालक/भोगवटादार भरण्यास तयार असल्यास.

- c. रस्ता, रेल्वे, मेट्रोकरीता राखीव भूखंडावर जर सदर आरक्षण नियमानुसार कार्यवाही प्रस्तावित करुन स्थलांतरीत केल्यास
- d. बांधीव राखीव भूखंडावर जर Accommodation Reservation च्या तरतुदी पूर्ण होत असल्यास.
- e. Land Use Zone नियमानुसार बदल करुन घेतल्यास व त्याकरीता येणारा खर्च मालक / भोगवटादार भरण्यास तयार असल्यास.
- f. शासकिय जमिनीवर किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या जमिनीवर जर त्याकरीता संबंधित प्राधिकरणाच्या ना हरकत दाखला किंवा भाडेतत्वावर दयावयाचा दाखला सादर केल्यास.
- g. Special Scheme for rehabilitation or resettlement of any project affected person मधील जमीन नियोजन प्राधिकरणाचा अधिकारान्वये.

३. रहिवास क्षेत्र, वाणिज्य क्षेत्र व औद्योगिक क्षेत्रामधील बांधकामे Compounded Structures म्हणून संबोधता येईल जर खालील बाबींची पूर्तता करत असल्यास.

१. भूनिर्देशांक

२. इमारतीची उंची

३. मोकळ्या जागा

४. Coverage

५. रस्त्याची रुंदी

६. इतर बाबी उदा. पार्किंग, जिऱ्याची रुंदी, ड्रेनेज, पाणीपुरवठा, वृक्ष, अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला, Structural Stability etc.

४. रहिवास क्षेत्र, वाणिज्य क्षेत्र व औद्योगिक क्षेत्रामध्ये नियमानुसार अनुज्ञेय बांधकाम ज्यांना मंजूरी न घेता उभारण्यात आले असल्यास त्यांना क्षमापीत शुल्क आकारुन Compounded Structures म्हणून संबोधता येईल.

१. विकास शुल्क —

जमिनीवर ०.५ टक्के x जमिनीचे क्षेत्र x जमिनीचे दरसूचीनुसार दर

बांधकामावर (रहिवास वापराकरीता) — २ टक्के x बांधकामाचे क्षेत्र x जमिनीचे दरसूचीनुसार दर

बांधकामावर (वाणिज्य वापराकरीता) — ४ टक्के x बांधकामाचे क्षेत्र x जमिनीचे दरसूचीनुसार दर

२. Infrastructure Charge — विकास शुल्क इतके

३. Compounding Charge — २ टक्के विकास शुल्क इतके

तरी नागरिकांकडून दि. १४.०३.२०१८ ते दि. १३.०४.२०१८ या कालावधीत अर्ज मागविण्याचे जाहिर प्रकटन प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

टिप — सदरचे जाहिर प्रकटन आणि शासन अधिसुचना उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळ www.umc.gov.in वर उपलब्ध करण्यात आलेले आहे.

नगररचनाकार

उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रति,
मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना
उल्हासनगर महानगरपालिका,
उल्हासनगर - ३

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कलम ५२ क नुसार अनधिकृत बांधकामे प्रशमन शुल्क लावून प्रशमित (Compounded Structure) म्हणून नियमित करणेबाबत.

संदर्भ :- शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/
नवि-१३ दि. ०७.१०.१७

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबतचा शासन निर्णयानुसार उल्हासनगर महानगरपालिकेने प्रसिध्द केलेले जाहिर प्रकटन मी वाचले असून मी/आम्ही दि. ३१.१२.१५ पूर्वी केलेले अनधिकृत बांधकाम प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणून घोषित करून घेणेकामी खालील प्रस्ताव दाखल करित आहे. नियमानुसार महानगरपालिकेस देय असलेले सर्व शुल्क भरण्यास मी तयार आहे. त्यानुसार खालील माहिती सादर करित आहे. तसेच त्यासोबतची कागदपत्रे सादर करित आहे.

१.	अर्जदाराचे/भुखंडधारकाचे नांव व पत्ता	
२.	भुखंड व त्यावरील बांधकामाचा तपशील भुखंडाचे क्षेत्र बांधकामाचे क्षेत्र	
३.	अभिन्यास मंजूर तत्कालिन विकास योजनेचा व सुधारीत मंजूर विकास योजनेचा भाग नकाशाची सत्यप्रत	
४.	जागेच्या चतुःसीमा दर्शविणारा अधिकृत मोजणी नकाशा (TILR) व जागेचे Survey Sheet/ प्रशासक यांचेकडील सनदेसोबत देण्यात आलेला मोजणी नकाशा.	
५.	मालकी हक्काचे उतारे (७/१२ उतारा, सनद, मालमत्ता पत्र, B Form)	
६.	नगररचना योजनेमध्ये समाविष्ट असल्यास अंतिम भूखंडाचा चतुःसीमा दर्शविणारा नकाशा	
७.	जागेचा Title Search Report	
८.	जागेबाबत व त्यावरील अनधिकृत बांधकामाबाबत मा. न्यायालयात दाखल कोणत्याही प्रकरणाचा / याचिकेचा तपशील व सद्यस्थितीबाबत प्रतिज्ञापत्र.	
९.	परवानाधारक वास्तुविशारद / अभियंता यांचेमार्फत विहित नमुन्यातील प्रस्ताव अनधिकृत बांधकाम नकाशा.	
१०.	मान्यताप्राप्त Structural Engineer द्वारा बांधकाम मंजूरीबाबतचे प्रमाणपत्र (Structural Stability)	

११.	अर्जदाराचे बांधकाम दि. ३१.१२.१५ पूर्वीचे असलेबाबतचे कर विभागाकडील दाखला व स्वयंघोषणापत्र	
१२.	अर्जदाराचे बांधकाम इमारतीची उंची २५.० मी. पेक्षा जास्त असल्यास अग्निशमन विभागाचा ना हरकत दाखला	
१३.	बांधकाम हे भोगवटा वर्ग - २ चे जमिनीवरील असल्यास महसूल विभागाकडील ना हरकत दाखला.	
१४.	दाखल नकाशामधील बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय आहे किंवा कसे	
१५.	सदर बांधकामामध्ये काही सवलती अपेक्षिलेली आहे किंवा कसे ? असल्यास त्याचा तपशिल.	

वरीलप्रमाणे अर्जातील माहिती व कागदपत्रे ही खरी असुन ती खोटी असल्याचे आढळून आल्यास सर्व प्रकारच्या कायदेशीर कार्यवाहीस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

भुखंडधारकाची स्वाक्षरी

नांव :-

पत्ता :-

वास्तुविशारदाची स्वाक्षरी

नांव :-

परवान्याचा तपशिल :-