

महापालिका आयुक्त कार्यालय
पुणे महानगरपालिका
जा.क्र. :- ११४/७१७/५२९४
दिनांक :- ०६/०९/२०१८

कार्यालयीन परिपत्रक

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील कलम ५२ क नुसार अनधिकृत बांधकामे प्रशमन आकार लावून "प्रशमित संरचना" (Compounded Structure) म्हणून घोषित करण्यासाठी अधिनियमाचे कलम १५८(१) अन्वये केलेली नियमावलीबाबत.

संदर्भ :- महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२, शासन निर्णय क्र.टी.पी.एस.-१८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/नवि-१३, दि. ०७/१०/२०१७.

संदर्भाकित शासन निर्णयानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ क नुसार अनधिकृत बांधकामे प्रशमन आकार लावून 'प्रशमित संरचना' म्हणून घोषित करणेसाठी उक्त अधिनियमाचे कलम १५८ (१) अन्वये नियमावली प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

सदर नियमावलीनुसार महानगरपालिका हद्दीतील दि. ३१/१२/२०१५ व तत्पूर्वी अस्तित्वात असलेल्या अनधिकृत बांधकामांचा प्रस्ताव विहित मुदतीत प्राप्त झाला असल्यास प्रशमित संरचना (Compounded Structure) अंतर्गत घोषित करता येईल. सदरची नियमावली ही एकदाच अंमलात येईल (shall come into force at once)

सदर नियमावलीमध्ये कायद्याच्या कलम ५२ अे अनुसार प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता न येण्यासारख्या संरचना/ विकसनाची सुची नमूद करण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे अनधिकृत बांधकामे/विकसन मान्य नियमान्वये नमूद अटी/शर्तीची पूर्तता करून/करत असतील तर असे विकसन प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येतील असे देखील नमूद करण्यात आले आहे.

सदर नियमावलीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अनाधिकृत बांधकाम/विकसन हे प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करणे आवश्यक आहे. पुणे शहरामध्ये पुणे मनपा जुनी हद्द, पुणे मनपा वाढीव हद्दीची विकास योजना प्रसिध्द असून येवलेवाडीसाठीचा विकास योजना प्रस्ताव कलम २६ (१) अंतर्गत प्रसिध्द करण्यात आला आहे त्याच प्रमाणे नव्याने समाविष्ट गावांसाठी विकास योजना प्रस्ताव तयार करण्याचे काम हाती घेण्यात येत आहे. पुणे महानगरपालिका जुन्या हद्दीसाठी प्रसिध्द विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनपर नियमावली (डी.सी.पी.आर.-२०१७) ही पालक नियमावली असेल. या व्यतिरिक्त पुणे शहर वाढीव हद्दीसाठी स्वतंत्र नियमावली अस्तित्वात असून पुणे महानगरपालिका हद्दीमध्ये नव्याने समाविष्ट ११ गावांकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना १९६६ चे अधिनियम कलम ४६ अन्वये नविन बांधकाम परवानगीसाठी प्रादेशिक योजनेचा मान्य आराखडा विहित मॉडिफिकेशन अंतर्भूत असलेला ग्राह्य धरून पुणे शहरासाठी प्रसिध्द असलेली नियमावली डीसीपीआर-२०१७/ ^{प्रादेशिक आराखडा अंतर्गत (नियमावली)} नुसार अनाधिकृत बांधकाम/विकसन प्रशमित संरचना अंतर्गत घोषित करता येतील.

प्रशमित संरचना घोषित करणेबाबत अर्ज मागविणेचे अवलंबावयाची सर्वसाधारण कार्यपध्दती

- प्रस्तुत नियमावलीची अंमलबजावणी करणेसाठी याबाबत निर्गमित करावयाचे जाहिर प्रकटन दिनांकापासून सहा महिन्यांचे आत मिळकत मालक / भोगवटादार यांनी रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट / लायसेंस इंजिनियर यांचे मार्फत विहित नमुन्यात व विहित कागदपत्रांसह ऑनलाईन पध्दतीने व या प्रस्तावाची संचयिकासह सादर करावयाचा आहे. प्राप्त प्रस्तावाचा प्रशमित संरचना नियमावली अंतर्गत घोषित करणेसाठी विचार करता येईल. या तारखेनंतर आलेले अर्ज विचारात घेतले जाणार नाहीत. या प्रक्रियेसाठी

नियमानुसार छाननी शुल्क भरून महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व कलम ५२ अनुसार अर्जदाराने परिशिष्ट 'ब', 'क' नुसार सर्व कागदपत्रांची पूर्तता करून विहित मसुदयामध्ये प्रस्ताव दाखल करणे आवश्यक आहे. या प्रस्तावासोबत सोबत जोडलेल्या मसुददयाप्रमाणे अर्जदार यांनी हमीपत्र सादर करावयाचे असून प्रशमित संरचना अंतर्गत प्रस्ताव दाखल करताना पाणी पुरवठा विभाग, ड्रेनेज विभाग, उद्यान विभाग, अग्निशमन विभाग यांचेकडे विहित मसुदयामध्ये ना हरकत प्रमाणपत्रासाठी अर्ज दाखल करणे आवश्यक आहे.

सदर नियमावलीनुसार प्रशमित संरचना अंमलबजावणीचे बाबतीत अवलंबावयाची सर्वसाधारण कार्यपध्दती

- प्राप्त अर्जाबाबत या नियमावलीतील तरतूदीनुसार करावयाचा आहे.
- जेव्हा सदर संरचना / विकसन / वापर हे सदर नियमावलीनुसार व त्यात नमूद निकषांनुसार आवश्यकता ना हरकत प्रमाणपत्रे दाखल करून घेउन अनुज्ञेय / प्रशमित करता येईल वा वापर चालू ठेवता येईल अशी खातरजमा झाल्यानंतर परिशिष्ट 'अ' नुसार आवश्यक प्रशमन आकार, विकसन आकार व प्रिमियम आकार यांची आकारणी करून सदर संरचना / विकसन हे प्रशमित संरचना / विकसन म्हणून घोषित करता येईल.

सदर नियमावलीनुसार प्रशमित संरचना घोषित केलेनंतर अवलंबावयाची सर्वसाधारण कार्यपध्दती

- जेव्हा वरील सर्व निकष व बाबींचे अनुपालन करून एखादी संरचना प्रशमित संरचना म्हणून घोषित केली जाईल तेव्हा त्या संरचनेच्या बाबतीत केवळ अत्यावश्यक देखभाल दुरूस्ती खेरीज करून अन्य कोणतेही पुढील विकसन अनुज्ञेय असणार नाही.
- जेव्हा एखाद्या प्रशमित संरचनेच्या बाबतीत पुनर्बांधणी वा पुनर्विकास करावयाचा झाल्यास तो केवळ प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसारच करावा लागेल.

सदर नियमावलीचे अंमलबजावणीचे अनुषंगाने प्राप्त इन्फ्रास्ट्रक्चर व प्रशमन आकार / चार्जेस ई. साठी एक स्वतंत्र अर्थशिर्षक तयार करून सदर अर्थशिर्षकावर जमा करणेचा असून सदर जमा रकमेचा विनियोग फक्त त्या त्या क्षेत्रांमध्ये आवश्यक सार्वजनिक सोई व सेवा सुविधा पुरविणे कामीच करावयाचा आहे.

नियमावलीमध्ये नमूद केलेनुसार प्रशमन आकाराची आकारणी ही कार्यकारी अभियंता बांधकाम विकास विभाग यांचे पूर्व मान्यतेने करावयाची असून सदर आकारणी करणेसाठी संबंधीत प्रस्तावधारक / ला.आर्कि. यांचे नावे चलन देताना सदर चलनावर ह्या आकारणीसाठी विहित केलेले अर्थशिर्षक नमुद केलेले असल्याची दक्षता घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे प्रशमित संरचने अंतर्गत बांधकाम घोषित करणेबाबत खात्री झाल्यानंतर नियमानुसार शुल्क आकारून सोबतच्या विहित मसुदयानुसार (परिशिष्ट ड) प्रमाणपत्र संबंधित उप अभियंता यांनी द्यावयाचे आहे.

तसेच या शासन निर्णयानुसार अनधिकृत बांधकामे व विकसन हे प्रशमित संरचना म्हणून घोषित केल्यानंतर त्या बाबतचे सर्व अभिलेख हे काळजीपूर्वक जतन करून ठेवणे व त्याबाबतची सुस्वस्थीत रजिस्टर्स ठेवणे आवश्यक राहिल.

वरील प्रमाणे संदर्भाकित शासन निर्णयानुसार प्रशमित संरचनेच्या अनुषंगाने कार्यवाही करावयाची आहे.



(कुणाल कुमार)
महापालिका आयुक्त,
पुणे महानगरपालिका.

सोबत:- परिशिष्ट अ, ब, क व ड

प्रत :- १) मा. अति. महापालिका आयुक्त (ज.), पुणे महानगरपालिका.

२) मा. अति. महापालिका आयुक्त (वि.), पुणे महानगरपालिका.

३) मा. शहर अभियंता , पुणे महानगरपालिका.

४) मा. मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी, पुणे महानगरपालिका.