

जाहिर प्रकटन

शहर अभियंता

जा.क्र.- २२१४

सि.क्र.- १७११२०१८

५४

पुणे महानगरपालिका हद्दीतील दि. ३१/१२/२०१५ पूर्वीची अनधिकृत बांधकामे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ (२) नुसार नियमित करणेसाठी शासन निर्णय क्र. टी.पी.एस /८१४/प्र.क्र. /८२/१४/नियम /नवि-१३ दि. ७/१०/२०१७ (प्रशमित संरचना (compounded Structures) पारित करण्यात आलेला आहे.

उक्त कायद्याच्या (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनीयमाच्या कलम ५२ अे अनुसार जी अनधिकृत बांधकामे /विकसन /संरचना या नियमातील अंतर्गत नियमान्वित करता येणार नाहीत त्याबाबतचा तपशील खालील प्रमाणे नमूद आहे.

- १) ज्या क्षेत्रामध्ये कोणत्याही कायद्याने वा कायद्याखाली विकसन /विकास कामे/बांधकामे करणेस प्रतिबंध आहे अशा क्षेत्रात करणेत आलेले विकसन या नियमावली अंतर्गत नियमान्वित करता येणार नाही. यामध्ये प्रामुख्याने नदी, कॅनॉल, टाक्या, नीळी पुरेपा, डिफेन्स झोन्स, खाणी, पुरातत्व संबंधीत इमारती, डंपिंग ग्राऊंडस , पर्यावरणीय संवेदनशिल क्षेत्र उदा. १:५ पेक्षा जास्त उताराचे डोंगरउतार , सी.आर झेड -१ ची घोषित क्षेत्र, मॅन्ग्रोव्ह (खारफुटी क्षेत्र), जंगल क्षेत्र इ. यांचा समावेश आहे.
- २) बफर झोनमध्ये करणेत आलेली अनधिकृत बांधकामे/विकसने.
- ३) धोकादायक संरचना (Structurally unsafe buildings)
- ४) निवासी झोन, पी.एस.पी.झोन, व्यापारी व औद्योगिक झोन या व्यतिरिक्त क्षेत्रांत करणेत आलेली अनधिकृत बांधकामे व विकसने.
- ५) निवासी विभागा व्यतिरिक्त विकास आराखड्यातील अन्य अनुज्ञेय विभागांचे (झोन्स) उल्लंघन करून करणेत आलेली बांधकामे /विकसने (violation of permissible land use zones of Development plan Except in Residention zone)
ज्या प्रकरणी अनधिकृत बांधकामे /विकसन या मान्य नियमान्वये नमूद अटी /शर्तीची पूर्तता करत असतील तर सदर अनाधिकृत बांधकामे /विकसन प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येतील. त्याबाबतचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.
१. ज्या इनाम व वर्ग -२ भोगवटा जमिनीवरील संरचनांचे बाबत समुचित/सक्षम प्राधिकरणा कडून नाहरकत प्राप्त आहे अशी अनधिकृत बांधकामे /संरचना प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येतील.
२. किडांगणे, उद्याने व ओपन स्पेसेस या व्यतिरिक्तचे सार्वजनिक प्रयोजनांसाठीचे आरक्षित जागांवरील संरचनाही जर सदर आरक्षणे विधीवत प्रक्रीयेने स्थलांतरीत केली गेली असतील तर प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येतील. याप्रत्यर्थ होणारा खर्च मात्र जागा मालक वा भोगवटादार यांना सोसावा लागणार आहे.
३. वरील प्रमाणेच रस्ते, रेल्वे,मेट्रो अशा स्वरूपाचा विकास आराखड्यातील आरक्षणांवरील (linear reservations) अनधिकृत बांधकामेही जर सदरील आरक्षणे विधितत प्रक्रीयेने स्थलांतरीत केले गेली असतील तर प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येणार आहेत.
४. तसेच जर अॅकॉमोडेशन रीझर्वेशन बाबतच्या नियमांचे पालन होत असेल तर अशा स्वरूपाच्या बांधकामे योग्य आरक्षणांवर असलेली अनधिकृत बांधकामेही प्रादेशिक आराखडा /विकास योजना/ डी.सी.पी.आर. २०१७ नुसारचे तरतुदींस आधिन राहून प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येणार आहेत.
५. जर अनधिकृत बांधकामे जमिन वपर झोनचे उल्लंघन करून करणेत आलेली असतील आणि जर विधीवत प्रक्रीयेने सदर जमिन वापर झोनमध्ये फेरबदल करणेत आला असेल तर सदर फेरबदला प्रित्यर्थचा खर्च संबंधीत मालक/भोगवटादार यांनी सोसल्यास सदर अनधिकृत बांधकामेही प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येणार आहेत.
६. शासनाच्या अथवा अन्य सार्वजनिक प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जागेवरील अनधिकृत बांधकामेही खालील बाबींची पूर्तता होत असल्यास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येणार आहेत.
उ) जर सदर जमीन धारण करीत असलेल्या समुचित/सक्षम प्राधिकरणाने नाहरकत प्रमाणपत्र दिल्यास.

ब) व जर विधीवत प्रक्रिया पार पाडून मालकी हक्क हस्तांतरण /लीज अलॉटमेंट संबंधीत भोगवटादार यांचे नावे पार पडलेले असल्यास.

७. तसेच प्रकल्पग्रस्तांसाठीच्या /पुर्नवसनासाठीच्या विशेष योजनांच्या जागांवरील अनधिकृत बांधकामेही सदर नियोजित प्राधिकरणांच्या प्राप्त अधिकारांत प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येतील.

८. या प्रकरणीचे संदर्भाकित विनियमाचे तक्र्यातील अ.क्र. १५ Unauthorised sub-division of layouts/ plot in Residential Zone मध्ये सविस्तर नमूद केले नुसार अनधिकृत लेआऊटस/ सब डिव्हिजन /प्लॉट याबाबी देखील प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येणार आहेत.

९. तसेच निवासी/ व्यापारी किंवा पब्लीक/सेमी पब्लीक किंवा औद्योगिक विभागातील प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेत आलेली तथापी पूर्वं परवानगी न घेता केलेली बांधकामे आवश्यकतेनुसार प्रशमन आकार वसूल करून प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येतील.

तसेच निवासी /व्यापारी अथवा पब्लीक /सेमी - पब्लीक किंवा औद्योगिक विभागातील निवासी वा इतर वापराची जी बांधकामे नियमाचे उल्लंघन करून करणेत आलेली असतील तर ती खालील बाबींचे अनुपंगाने संदर्भाकित नियमावलीत दिलेल्या निकषांचे आधीन व मर्यादित राहून प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येणार आहेत.

१) चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय)

२) इमारत उंची

३) इमारती भोवतालच्या सामासिक मोकळ्या जागा

४) ग्राऊंड कव्हेरेज

५) रस्त्याची रुंदी

किंवा या विनियमातील तक्त्यात दर्शवलेल्या अन्य बाबी.

या बाबतचा सविस्तर तपशिल शासन निर्णयची नमूद करणेत आलेला आहे.

या निवेदनाद्वारे पुणे महानगरपालिका हद्दीतील अनधिकृत मिळकत धारकांना आवाहन करणेत येते की, सदर शासन निर्णयानुसार नियमान्वित होऊ शकणारी दि. ३१ डिसेंबर २०१५ पूर्वीची बांधकामे नियमित करणेसाठी महापालिकेकडे अर्ज करावेत. नियमितीकरणासाठीची माहिती महानगरपालिकेच्या (www.punecorporation.gov.in) या संकेतस्थळावर (वेबसाईटवर) उपलब्ध आहे. त्यासाठी सविस्तर अर्जांचे नमुने, आवश्यक कागदपत्रे, वारंवार विचारले जाणारे प्रश्न (FAQ).शासन निर्णय याबाबतची सविस्तर माहिती वरील वेबसाईटवर “ अनधिकृत बांधकामे नियमितीकरण) compounded Structures ” या लींकवर उपलब्ध आहे. सदर अर्ज महानगरपालिकेच्या बांधकाम विकास विभागात ऑनलाईन स्वरूपात, त्याच प्रमाणे प्रचलित पध्दतीने संचिका स्वरूपात स्विकारण्यात येणार आहेत. सदरचे अर्ज विहित नमुन्यात आवश्यकत्या कागदपत्रांसह सदरचे प्रकटन दिनांकापासून ६ महिन्यांचे आत स्वीकारणेत येणार आहेत. तरी संबंधीत नागरिकांनी बांधकामे नियमित करणेसाठी वरील मुदतीत पुणे महानगरपालिकेच्या आर्किटेक्ट / लायसन्स इंजिनियर मार्फत संपूर्ण इमारती करीता आपले परिपूर्ण व सर्वकागदपत्रांसहीतचे अर्ज /प्रस्ताव ऑनलाईन व त्याच प्रमाणे प्रचलित पध्दतीने संचिका स्वरूपात सादर करावेत. सदर प्रकटन दिनांकापासूनचे ६ महिन्यांचे मुदतीनंतर प्राप्त झालेल्या अर्जांचा कोणत्याही परिस्थितीत विचार केला जाणार नाही याची नोंद घेण्यात यावी.



(कुणाल कुमार)
महापालिका आयुक्त,
पुणे महानगरपालिका.