पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण; पुणे
Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune
४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी चिंचवड, पुणे-४११०४४. 4th floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri Chinchwad, Pune-४११०४४. फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/३५६ / ३३३
Email: comm@pmrda.gov.in

जा. क्र. : पीएमआरडीए/गुंठेवारी/विकास परवानगी विभाग/६८४७ दि१२/०१/२०२४

जाहीर प्रकटन

महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियम, २००१ व सुधारणा अधिनियम, २०२१

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधिन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ मध्ये सुधारणा केलेली असून, त्यानुसार दि. ३१ डिसेंबर, २०२० पुर्वी गुंठेवारी पध्दतीने झालेला विकास नियमान्वित करण्याची संधी उपलब्ध करून दिली आहे.

तदनुसार, नागरिकांना जाहीर सुचनेद्वारे अवाहन करण्यात येते की, ज्या नागरिकांनी खाजगी जमिनीवर दि. ३१ डिसेंबर, २०२० पुर्वी गुंठेवारी पद्धतीने विकास केलेला आहे, त्यांनी सदरचा गुंठेवारी विकास नियमित करणेकरिता वरील अधिनियमान्वये पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या विकास परवानगी विभागाकडे नियमितीकरणाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे.

सर्व संबंधित नागरिकांनी नोंदणीकृत आर्किटेक्ट / नोंदणीकृत इंजिनिअर्स यांचे मार्फत दि. ३०/०४/२०२४ पर्यंत पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या आकुर्डी येथील कार्यालयात प्रस्ताव दाखल करणे बंधनकारक राहील.

१) गुंठेवारी नियमितीकरण हे पुढीलप्रमाणे तीन प्रकारांमध्ये करता येईल..,

i) गुंठेवारी अंतर्गत संपूर्ण अनधिकृत रेखांकन नियमितीकरण.
ii) गुंठेवारी अंतर्गत रेखांकनातील एखाद्या मोकळ्या भूखंडाचे नियमितीकरण.
iii) गुंठेवारी अंतर्गत मोकळे भूखंड व विद्यमान बांधकाम नियमितीकरण.

२) गुंठेवारी अधिनियमांतर्गत प्रस्ताव दाखल करणेकामी आवश्यक कागदपत्रे :-

i) गुंठेवारी विकास नियामितीकरणाचा विहित नमुन्यातील अर्ज
ii) भूखंडाच्या मालकीचा किंवा कायदेशीर कब्जा बाबतचा कागदोपत्री पुरावा(७/१२ उतारा / सूची 2 / खरेदीखत / करारनामा साठेखत / मिळकत कर भरल्याची पावती / लाईट बिल / टेलिफोन बिल/ टायटल सर्च रिपोर्ट)
iii) भूमी अभिलेख विभागाकडील मूळ मोजणी नकाशा.
iv) आपसात मिटण्याजोगे नसेल अश्या उल्लंघनाचे दोष निरसन करण्याबाबत अर्जदाराने दिलेले अभिवचन.
v) विद्यमान रेखांकनाचा आराखडा / नोंदणीकृत खाजगी सर्व्हेअरचा मोजणी नकाशा.
vi) भूखंडावरील विद्यमान बांधकामाचा आराखडा.

Scanned with OKEN Scanner

vii) दुरुस्ती आराखडा.
viii) गुगल नकाशा व गुगल नकाशावर प्रस्तावित जागेचे / भूखंडाचे स्थान दर्शवून वास्तुविशारद / नोंदणीकृत अभियंता यांनी प्रमाणित केलेला नकाशा(Google Coordinate सह).
ix) विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार रेखांकन / बांधकाम नकाशा (Site Plan, Google Plan, लगतचे चातुर्सिमा दर्शविणारा) (वास्तुविशारद / नोंदणीकृत अभियंता यांनी प्रमाणित केलेला)
x) विद्यमान बांधकामाकरीता Structural Engineer कडील Structural Stability दाखला.
xi) जागेवरील स्थिती दर्शविणारे जागेचे फोटोग्राफस (Geotag केलेले).
xii) मंजूर प्रादेशिक योजना पुणे व प्रारूप विकास योजना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे नुसार रेखाकला शाखेचे अभिप्राय.
xiii) पाणीपुरवठा व मल:निसारण व्यवस्था उपलब्ध असलेबाबत तसेच उपरोक्त नमूद सर्व कागदपत्रांच्या सत्ततेबाबत रुपये ५००/- चे नोटराइज्ड मुद्रांकावर हमीपत्र.
xiv) नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीनुसार मिळकत बाधित होत नसलेबाबत रुपये ५००/- चे नोटराइज्ड मुद्रांकावर हमीपत्र.

३) पुढील क्षेत्रांमध्ये अस्तित्वात असलेले गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्यास पात्र असणार नाहीत:-

i) प्राधिकरण क्षेत्राच्या हद्दीतील वन क्षेत्र, गिरीस्थाने, पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, १९८६ अन्वये घोषित पारिस्थितिक संवेदनक्षम क्षेत्र किंवा पारिस्थितीकीयदृष्ट्या भंगुर क्षेत्र, विशेष पर्यटन क्षेत्रे इ. विभागात झालेला गुंठेवारी विकास;
ii) सरकारी जागेवर झालेली बांधकामे(अतिक्रमणाखालील जमिनी) व धोकादायक बांधकामे;
iii) चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेपेक्षा जास्त बांधकाम असलेल्या इमारती;
iv) 31 डिसेंबर 2020 नंतर, उपविभाजित झालेले व हस्तांतरित करण्यात आलेले भूखंड;
v) सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता संपादनाखाली असलेल्या जमिनीवर अस्तित्वात असलेले भूखंड;
vi) जेथे नागरी सेवेची तरतूद करणे किंवा त्यांचा विस्तार करणे तांत्रिकदृष्ट्या शक्य नसेल किंवा आर्थिकदृष्ट्या व्यवहार्य नसेल अशा जमिनीवर अस्तित्वात असलेले भूखंड;
vii) पायाभूत सोयींच्या तरतुदींमध्ये अडथळा असलेले आणि उक्त भूखंड किंवा इमारती (किंवा त्यांचा भाग) अस्तित्वात असण्याचे चालू राहणे शक्य व्हावे म्हणून अशा सुविधांच्या योजनेमध्ये बदल करणे शक्य नसलेले भूखंड किंवा इमारती (किंवा त्यांचा भाग);
viii) राज्य शासनाच्या किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या मते, ज्यांचे नियमितीकरण, सार्वजनिक हितासाठी किंवा, प्रकरण न्यायप्रविष्ट असल्यामुळे किंवा, ती बाब न्यायालयाच्या निर्णयामुळे किंवा आदेशाने रोधित झाली असल्यामुळे, जे नियमाधीन करता येणार नाही असे भूखंड किंवा इमारती (किंवा त्यांचे भाग).

४) पुढील प्रमाणे अस्तित्वात असलेले गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्यास पात्र राहील..,

वरील (३) मध्ये नमूद क्षेत्र / जमीन वापर विभाग (झोन) वगळता मंजूर प्रादेशिक योजना / प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजनेमधील प्रस्तावित इतर सर्व जमीन वापर विभागामध्ये दि. ३१/१२/२०२० पूर्वीचा अस्तित्वातील गुंठेवारी विकास.

Scanned with OKEN Scanner

५) गुंठेवारी अंतर्गत रेखांकनातील नियमित केलेल्या मोकळ्या भूखंडामध्ये प्राधिकरण क्षेत्राकरिता त्या त्या वेळी लागू विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली व गुंठेवारी अधिनियमातील तरतुदीनुसार बांधकाम अनुज्ञेय राहील. तथापि, कुठलेही बांधकाम करणेपुर्वी प्राधिकरणाची पुर्वमान्यता घेणे अर्जदार / विकसक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) **चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) :-**

प्राधिकरण क्षेत्राकरिता लागू विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील रस्ता रुंदी सापेक्ष अनुज्ञेय FSI विचारात घेऊन नियमित विकास परवानगीकरीता कमाल अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या ७५% Basic FSI, ७५% Premium FSI व ३७.५% TDR LOADING या कमाल मर्यादेत गुंठेवारी विकास नियमितीकरणाकरीता अनुज्ञेय राहील.

७) **शुल्क आकारणी :-**

शासनाने आदेश क्र. गुंठेवा-१०२१/प्र.क्र.४८/२०२१/नवि-३०, दि.१८/१०/२०२१ अन्वये गुंठेवारी विकास नियमितीकरणाकरीता प्रशमन शुल्क व विकास आकार दर निश्चित करून दिलेले असून त्यानुसार पुढीलप्रमाणे आकारणी करण्यात येईल..,

अ.क्र.	शुल्काचा प्रकार	दि. 28/10/2021 च्या शासन आदेशानुसार निश्चित करण्यात आलेला दर
१)	विकास शुल्क (जागेचे /बांधकामाचे)	महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 124 व दुसऱ्या अनुसूची मधील तरतुदींनुसार
२)	रेखांकन/रेखांकनातील भूखंडाकरीता प्रशमन शुल्क	जमिनीच्या विकास शुल्काच्या तीन पट.
३)	मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पेक्षा अधिक केलेल्या बांधकामाकरीता प्रशमन शुल्क *(टिप:- मूळ अनुज्ञेय च.क्षे.नि. पेक्षा अधिक केलेले बांधकाम हे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुदीनुसार अधिमुल्याचा भरणा करून प्राप्त होणारा अतिरिक्त च.क्षे.नि., गुंठेवारी विकासासाठी अनुज्ञेय असलेल्या हस्तांतरणीय*	मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पेक्षा अधिक बांधकाम क्षेत्रासाठी वार्षिक मुल्यादर तक्त्यातील संबंधित जमीन दराच्या 10% नुसार हिशोबित होणारी रक्कम आकारण्यात यावी. *(टिप:-सादर रक्कम ही अधिमूल्याद्वारे प्राप्त तसेच हस्तांतरणीय विकास हक्काद्वारे प्राप्त झालेल्या च.क्षे.नि., मुळे हिशोबित होणाऱ्या एकत्रित अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी असून नियमित अधिमूल्याव्यतिरिक्त असेल.)*

Scanned with OKEN Scanner

	विकास हक्कानुसार प्राप्त च.क्षे.नि., यांच्या मर्यादेत असणे आवश्यक आहे.)	
४)	सामासिक अंतरात केलेल्या बांधकामाकरीता प्रशमन शुल्क	सामासिक अंतरात केलेल्या बांधकामासाठी वार्षिक मुल्यादर तक्त्यातील संबंधित जमीन दराच्या 10% नुसार हिशोबित होणारी रक्कम.

तसेच, प्राधिकरण क्षेत्रातील नियमित विकास परवानगी प्रकरणांमध्ये लागू असलेल्या इतर आवश्यक शुल्कांची आकारणी करण्यात येईल.

८) गुंठेवारी अधिनियमानुसार नियमित न होणारी बांधकामे/भूखंड हे निष्काशनास/ कार्यवाहीस पात्र राहतील. तसेच, विनिर्दिष्ट मुदतीत नियमाधीकरणाचा अर्ज न केल्यास महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियमाच्या कलम ७ प्रमाणे प्राधिकरणाच्या अनधिकृत बांधकाम निर्मुलन विभागामार्फत कार्यवाही करण्यात येईल.

प्राधिकरणाच्या www.pmrda.gov.in या संकेतस्थळावरील Downloads या सदराखाली तसेच, प्राधिकरणातील विकास परवानगी विभागाच्या सूचना फलकावर सदरची सूचना, नियमितीकरण अर्ज नमुना, इतर आवश्यक कागदपत्रे व प्रतिज्ञापत्रांचे नमुने इ. उपलब्ध आहेत.

2.1.24

(राहुल महिवाल) भा.प्र.से.
महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,पुणे.

Scanned with OKEN Scanner

लोकमत

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशनजवळ, आकुर्डी, पुणे - 411044

पुणे महानगर

Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune

New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune 411044

Phone no. 020-27652934 Email: mpp.pmrda@gmail.com

जा.क्र.पीएमआरडीए/विपवि/गुंठेवारी/२४-२५/६१५९ दिनांक : ११/१०/२०२४

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे

जाहीर सूचना

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ मधील कलम ३ (१) मध्ये दिनांक १२.०३.२०२१ रोजी सुधारणा करण्यात आलेली असून, त्यानुसार दिनांक ३१ डिसेंबर २०२० पूर्वी झालेले अनधिकृत बांधकाम व मोकळे भूखंड नियमितीकरणासाठी पात्र आहेत.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीतील खाजगी मालकीच्या जागांवर अस्तित्वात असलेल्या अनधिकृत बांधकाम तसेच अनधिकृत अभिन्यासातील भूखंड धारकांना वैध कागदपत्र व इतर नियमांची पूर्तता करण्याच्या अटीवर दिनांक ३१/१०/२०२३ पर्यंत गुंठेवारी नियमितीकरणाकरिता अर्ज सादर करण्याकरिता कळविण्यात आले होते. तथापि, नागरिकांकडून याबाबत अत्यल्प प्रतिसाद मिळाल्याने दिनांक ३१ एप्रिल २०२४ पर्यंत मुदत वाढ देण्यात आली होती.

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ चे कलम ४ (१) अन्वये आता पुनश्च एकदा अनधिकृत विकास केलेल्या संपूर्ण जनतेस आवाहन करण्यात येते की, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीमध्ये खाजगी मालकीच्या जागांवर अस्तित्वात असलेली अनधिकृत बांधकामे तसेच, अनधिकृत अभिन्यासातील भूखंड हे भूखंडधारकांनी त्यांचे अर्ज वैध कागदपत्रांसह नियमितीकरणाकरिता दि. ३१/०३/२०२५ पर्यंत पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या आकुर्डी येथील कार्यालयामध्ये सादर करावे.

वर नमूद कालावधीत अर्ज सादर न करणाऱ्या अनधिकृत बांधकाम / भूखंडधारकांवर महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ व ५३ तसेच, गुंठेवारी अधिनियमाचे कलम ७ अन्वये कारवाई करणेत येईल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

सही/-

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.

Scanned with OKEN Scanner