महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्गहुतात्मा , राजगुरु चौक ,मुंबई.०३२ ४०० -

दूरध्वनी क्र -: ०२२-२२७९४१९८ Email ID :veena.more@nic.in

क्रमांक : गुंठेवा-१०२//प्र.क्र.०७/२०२२/नवि-३० **दिनांक** : २०-०१-२०२२

प्रति,

१. आयुक्त, सर्व महानगरपालिका (मुंबई महानगर प्रदेश वगळून)
२. जिल्हाधिकारी - सर्व
३. मुख्याधिकारी / सर्व नगरपरिषद / नगर पंचायती
४. सभापती, नागपुर सूधार प्रन्यास, नागपूर
५. सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे (मुंबई महानगर प्रदेश वगळून)

विषय: महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास(नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) व अधिनियम २००१ गुंठेवारी अनुषंगाने दाखल प्रकरणी बांधकाम परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ: १. आयुक्त सोलापूर महानगरपालिकेचे पत्र क्र. न.आ. / वै / ६७८ दि. २२.१२.२०२१
२. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख यांचेकडील क्र.सीटीएस/ना.भू.४/०३ दि.१६.१२.२००३ चे परिपत्रक

विषयांकित प्रकरणी गुंठेवारी विकास नियमाधीन करताना भूखंडाच्या हद्दी निश्चित करण्यासाठी अधिक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडील मोजणी नकाशा प्राप्त करण्याच्या अनुषंगाने संदर्भाधीन पत्रान्वये शासनाचे मार्गदर्शन अपेक्षिण्यात आले आहे. गुंठेवारी विकासाच्या अनुषंगाने अस्तित्वात असलेले अधिनियम, अधिसुचना, शासन आदेश, परिपत्रकामधील खालील तरतुदीकडे आपले लक्ष वेधण्यात येत आहे

१. दि.१२.०३.२०२१ रोजी महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) व अधिनियम २००१ मधील कलम ३(१) मध्ये दि.१२.०३.२०२१ रोजी सुधारणा करण्यात आली असून त्यानुसार ३१.१२.२०२० पर्यंत गुंठेवारी अंतर्गत झालेले विकास नियमित करता येतात.

२. उक्त अधिनियमाच्या कलम ४ मध्ये गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्याची कार्यपध्दती नमूद करण्यात आलेली आहे. सदर कलमाच्या ४(२) मध्ये अर्जासोबत सादर करावयाचे कागदपत्रांचा तपशील नमुद असून (ख) (घ) मध्ये खालीलप्रमाणे नमुद आहे.

(ख) विद्यमान रेखांकनाचा आराखडा

(घ) दुरुस्ती आराखडा

३. उक्त अधिनियमाच्या कलम ८(१) मध्ये खालीलप्रमाणे नमुद आहेत. नियोजन प्राधिकरणाला किंवा त्याने प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला,-

(ख) अशा जमिनीची किंवा इमारतीची कोणतीही मोजणी किंवा सर्वेक्षण किंवा पृष्ठभागाचे मोजमाप करून घेण्याच्या;

(ग) सीमा व नियोजित विकास रेषा निश्चित करून व त्या चिन्हांकित करून घेण्याच्या;

प्रयोजनार्थ, सहाय्यक किंवा कामगार यांच्या सह किंवा त्याच्या शिवाय,कोणत्याही जमिनीवार अथवा इमारतीत प्रवेश करता येईल:

४. शासनाने दि २.१२.२०२० रोजी मंजूर केलेली एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली गुंठेवारी विकासासाठी लागू असून सदर नियमावलीमधील नियम क्रं. २.२.३(ii) नुसार विकास परवानगीसाठी भूमि अभिलेख विभागाकडील मूळ मोजणी/ सिटी सर्व्हे नकाशा जमिनीमालक/ विकासक यांचेकडून नियोजन प्राधिकरणास सादर होणे आवश्यक आहे.

५. गुंठेवारी विकास नियमित करताना आकारावयाचे प्रशमन शुल्क व विकास शुल्क दि.१८.१०.२०२१ रोजीच्या शासन आदेशान्वये निर्गमित करण्यात आले आहेत. यामध्ये मुळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (F.S.I) पेक्षा अधिक केलेल्या बांधकामाची कमालमर्यादा व अशा बांधकामासाठी आकारावयाचे प्रशमन शुल्क नमुद करण्यात आले आहेत

६. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख (महाराष्ट्र राज्य), पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. सिटी एस/ ना.भू.४/०३ दि १६.१२.२००३ मध्ये गुंठेवारी प्रकरणात करावयाच्या मोजणीबाबत कार्यपध्दती नमूद आहे.

वरील सर्व बाबींचा विचार करता महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास(नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) व अधिनियम २००१ मधील तरतुदीनुसार गुंठेवारी विकास नियमाधीन करताना जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील दि १६.१२.२००३ रोजीच्या परिपत्रकानुसार कार्यवाही करणे आवश्यक आहे, असे आपणांस कळविण्याचे मला निदेश आहेत.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

(वीणा मोरे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

e|क

क्रमांक :सिटीएस/ना.भू.४/०३
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख,
(महाराष्ट्र राज्य)पुणे यांचे कार्यालय..
नवीन प्रशासकीय इमारत,दुसरा मजला,
विधान भवन समोर,पुणे-१
पुणे , दिनांक - /१२/२००३
16 DEC 2003

विषय:- गुंठेवारी पध्दतीने नियमान्वित केलेल्या भूखंडाचे मोजणी बाबत..

परिपत्रक :

महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागा कडील ,महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.१३, दिनांक ३०/४/२००१ अन्वये विवक्षित गुंठेवारी विकासाचे नियमितीकरण व श्रेणीवाढ करणे यासाठी आणि गुठेवारी विकासाची नियंत्रण करणं त्याच्याशी संबंधीत व तद्अनुषंगीक बाबीसाठी तरतुद करण्या करिता अध्यादेश काढणेत आलेला आहे.

गुंठेवारी विकास अध्यादेशातील कलम २ मधील पोटकलम १ (क)मध्ये गुंठेवारी विकासाची व्याख्या दिलेली आहे .अतिक्रमणाखाली जमीन वगळुन,खाजगी मालकीच्या जमिनीचा ज्यात इमारतींसह अनधिकृतपणे पोटविभागणी करुन तयार केलेला भूखंड असा आहे.तसेच कलम ४ (२) (ख)अन्वये अर्जदारांनी गुंठेवारी संबंधाने विद्यमान रेखांकनाच्या आराखड्यासह अर्ज सक्षम प्राधिका-याकडे करावयाचा आहे.

गुंठेवारी विकास अध्यादेशातील कलम ८(१) (ख) व (ग) मध्ये मोजणी किंवा सर्वेक्षण किंवा पृष्ठ भागाचे मोजमाप तसेच सिमा व नियोजित विकास रेषा निश्चित करुन घेणेकामी ,विकास करण्यात येत असलेल्या जमिनीत प्रवेश करण्याचे अधिकारा बाबत उल्लेख करणेत आलेला आहे.

वर नमुद बाबींचा विचार करता,विषयांकित प्रकरणी भूमि अभिलेख खात्यामार्फत मोजणी करुन घेणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सक्षम प्राधिकारी यांनी गुंठेवारी पध्दतीने नियमान्वित केलेली / नियमान्वये करणेबर शिल्लक असलेल्या सर्व प्रकरणा संबंधाने मोजणीचे प्रस्ताव खास करुन,सर्व्हे नंबर निहाय अर्ज प्राप्त करुन घेऊन, मोजणी कामी भूमि अभिलेख विभागास पाठविणेचे आहे. ज्या गुठेवारी धारकानी सक्षम प्राधिकारी याचेकडे अर्ज केलेला नाही, अशा सबधित धारकाचे नांव/ पत्ता महसूल विभागाकडून प्राप्त करुन घ्यावीत, व प्रत्यक्ष संबधित सर्व्हे नंबर /पोटहिस्सा मध्ये असलेल्या वहिवाटी प्रमाणे मोजणी करणे जरुरीचे आहे. जेणेकरुन मोजणी आलेखात सर्व मिळकती असल्यास,त्याला नगरभूमापन क्रमांक नियमाप्रमाणे देणे सोईचे होईल,म्हणून वहिवाटी नुसार वैधरित्या असलेल्या धारकांची मिळकती बाबत मोजणीची कार्यवाही करावी. व त्याअनुषंगाने,अनुषंगीक फी नियमाप्रमाणे भरुन घ्यावी . विषयांकित बाबत प्रकरण प्राप्त झालेनंतर जास्तीत जास्त तीन महाचे आत मोजणीची कार्यवाही संबधित कार्यालयाने पूर्ण करुन अहवाल सादर करावा.

..२/

Scanned with CamScanner

गुंठेवारी नियमान्वित केलेल्या अगर शिल्लक असलेल्या प्रत्येक मिळकतीस " महाराष्ट्र शासन " महसूल व वन विभाग मंत्रालय,मुंबई-३२ यांचेकडील क्रमांक संकिर्ण-१००३/प्र.क्र.४६/ल-५/दिनांक २४/३/२००३ अन्वये रक्कम रुपये ५००/- इतकी मोजणी फी आकारण्यात यावी .ज्या गुंठेवारी धारकाकडून वेळेवर मोजणी फी प्राप्त झालेली नाही,अशी मोजणी फी महसूली वसूली म्हणून संबंधित तहसीलदार यांचेकडे मागणी पाठवुन,वसूली करुन घेण्याची कार्यवाही करण्यात यावी. मोजणी फी णे व वसूली बाबत सक्षम प्राधिकारी यांनी भूमि अभिलेख विभागाकडून प्राप्त लेखा शिर्षाखाली प्रकरण निहाय वर नमुद केले प्रमाणे चलन मंजूर करुन रक्कमेचा भरणा स्टेट बँक /कोषागारात केल्यानंतर चलन संबधित कार्यालयाकडे प्रकरणा सोबत पाठविण्यात यावे.

गुंठेवारी पध्दतीत मोजणी केलेल्या सर्व्हे नंबर निहाय क्षेत्राचा मेळ घेण्यात यावा.त्यानंतर संबंधीत धारक यांच्याकडून गुंठेवारी अध्यादेशातील कलम ५ मधील अटी व शर्ती नुसार अकृषिक आकारणीचा भरणा केल्या बाबतचा पुरावा प्राप्त करुन घेऊन अभिलेख दुरुस्तीची कार्यवाही करण्यात यावी.

गुंठेवारी अध्यादेश क्रमांक १३ दिनांक ३०/४/२००१ या परिपत्रकातील सूचनांची काटेकोरपणे अम्मल करणेचा आहे.

सही/- X X X
(टी . सी . बेंजामिन)
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख, (म.राज्य) पुणे

प्रत:- जिल्हाधिकारी, (सर्व) यांचेकडे माहिती व जरुर त्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
प्रत:- मा. आयुक्त.महानगरपालिका,(सर्व)यांचेकडे माहिती व जरुर त्या कार्यवाहीसाठी सस्नेह अग्रपित्त
प्रत:- उपसंचालक भूमि अभिलेख , (सर्व)/ अधीक्षक भूमि अभिलेख, (सर्व)/नगर भूमापन अधिकारी, (सर्व)/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलख, (सर्व) / विशेष तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, (सर्व) यांचेकडे माहिती व कार्यवाहीसाठी रवाना.
प्रत:- कार्यालय अधिक्षक, (सर्व)जमाबंदी आयुक्त कार्यालय,पुणे यांचे माहितीसाठी.

नि र्ग मि त

(पी . एफ . राठोड)
उपसंचालक भूमि अभिलेख.संलग्न
जमाबंदी आयुक्त(नागरी भूमापन)पुणे

Scanned with CamScanner