वैयक्तिक

(64)

शहर अभियंता कार्यालय
पुणे महानगरपालिका
जावक क्र. शअका/जा/१९९६
दिनांक २६/७/२०१८

कार्यालयीन परिपत्रक

विषय – पुणे म. न. पा. हद्दीतील विनापरवाना बांधकाम व विनाभोगवटा पत्र वापराचे बांधकामासंदर्भात तडजोड् फी आकारून एम. आर.टी. पी. अॅक्ट १९६६ चे कलम १४३ नुसार नियमान्वित करणेबाबत

संदर्भ – १) कार्यालयीन परिपत्रक जा. क्र. नअआ/ज/११ दि. ०३/०४/२०११
२) मा. स्थायी समिती ठ. क्र. २५९४ दि. ०८/०२/२०११
३) मा. मुख्य सभा ठ.क्र. ७४ दि. २४/०५/२०११
४) कार्यालयीन परिपत्रक जा. क्र. नअजा/जा/ज/२९३ दि. २६/०६/२०११
५) वैयक्तिक भोगवटापत्रासंबंधीची कार्यपद्धतीचे परिपत्रक जा. क्र. अनअ/जा/ज/८१९ दि. ०४/११/२०११

बांधकाम विकास खात्यातर्फे नियमान्वित करण्यात येणारे विना परवाना बांधकाम व विना भोगवटा पत्र वापर असलेली बांधकामे व जोते तपासणी दाखला न घेता केलेल्या बांधकामासंदर्भात आकारण्यात येणाऱ्या तडजोड फी बाबत संदर्भ क्र. १ च्या परिपत्रकानुसार पुणे म.न.पा. हद्दीतील विना परवाना बांधकामे व विनाभोगवटा पत्र वापराचे बांधकामासंदर्भात तडजोड फी आकारून नियमित करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात येत होती.

संदर्भ क्र. २ अन्वये मा. स्थायी समितीकडे विषयास अनुसरून संदर्भ क्र. ३ अन्वये मा. मुख्य सभेने तडजोड फी आकारण्याच्या कार्यप्रणालीस मान्यता दिलेली आहे, त्या अनुषंगाने संदर्भ क्र. ४ नुसार तडजोड फी आकारून नियमित करण्याबाबतची कार्यवाही करणेकामी कार्यालयीन परिपत्रक प्रस्तूत करण्यात आले आहे. संदर्भ क्र. ५ च्या कार्यालयीन परिपत्रकानुसार वैयक्तिक भोगवटा पत्रासंबंधीतची कार्यपद्धती निश्चित करण्यात आली आहे. संदर्भ क्र. ४ व ५ च्या कार्यालयीन परिपत्रकानुसार व्यापारी वापराच्या गाळेधारकांनी वैयक्तिक भोगवटा मिळणेकामी अर्ज केल्यास त्यांना वैयक्तिक भोगवटा देण्याबाबत उल्लेख केला नव्हता. आता संदर्भ क्र. ४ व ५ नुसार प्रस्तुत केलेल्या कार्यालयीन परिपत्रकात खालीलप्रमाणे बदल करण्यात येत असून संबंधित विभागातील कार्यकारी अभियंता यांच्या मान्यतेने खालीलप्रमाणे कार्यपद्धतीच्या अवलंब करून व तडजोड फी आकारून वैयक्तिक भोगवटा पत्र देणे व बांधकामे नियमान्वित करण्याची कार्यवाही करणेत यावी.

अ.क्र.	नियमबाहय बाब	तडजोड फी चे सुधारित दर
१	भोगवटा पत्र न घेता वापर चालू केल्यास	
अ	निवासी (एका पेक्षा अधिक सदनिका – करिता)	शीघ्रसिध्दगणक पत्रकानुसार बांधकाम खर्चाच्या (कंन्स्ट्रक्शन कॉस्ट) २०%
ब	व्यापारी वापराकरीता	शीघ्रसिध्दगणक पत्रकानुसार बांधकाम खर्चाच्या (कंन्स्ट्रक्शन कॉस्ट) २०%
२	विनापरवाना बांधकाम (नियमित होत असल्यास)	
अ	निवासी	शीघ्रसिध्दगणक पत्रकानुसार बांधकाम खर्चाच्या (कंन्स्ट्रक्शन कॉस्ट) ५०% एकूण बांधकाम क्षेत्रावर

Scanned with OKEN Scanner

ब	व्यापारी वापराकरिता	शीघ्रसिध्दगणक पत्रकानुसार बांधकाम खर्चाच्या (कंन्स्ट्रक्शन कॉस्ट)७०%एकूण बांधकाम क्षेत्रावर
३	**जोते तपासणी दाखला न घेता ज्योत्यावरील केलेल्या बांधकामास (नियमित होत असल्यास)**	
अ	निवासी	शीघ्रसिध्दगणक पत्रकानुसार बांधकाम खर्चाच्या (कंन्स्ट्रक्शन कॉस्ट)५% एकूण बांधकाम क्षेत्रावर
ब	व्यापारी वापराकरिता	शीघ्रसिध्दगणक पत्रकानुसार बांधकाम खर्चाच्या (कंन्स्ट्रक्शन कॉस्ट)१०%एकूण बांधकाम क्षेत्रावर

४	**भोगवटा पत्र मिळण्यासाठी वैयक्तिक अर्ज करणाऱ्या नागरिकाकडून**		
	निवासी /व्यापारी वापराचे क्षेत्र	निवासी गाळा	व्यापारी गाळा
अ	६५० चौ. फूट कारपेट क्षेत्रापर्यंत	एक रकमी र. रू. १०,०००/-	एक रकमी र. रू. २०,०००/-
ब	६५० चौ. फूट ते १००० चौ. फूट कारपेट क्षेत्रापर्यंत	एक रकमी र. रू. १५,०००/-	एक रकमी र. रू. ३०,०००/-
क	१००० चौ. फूट पुढील कारपेट क्षेत्रासाठी	एक रकमी र. रू. २०,०००/-	एक रकमी र. रू. ४०,०००/-

टिप – वरील तक्यामधील अ. क्र. १ ते ३ करिता तडजोड फी आकारण्याचे क्षेत्र हे जागेवरील सर्व बांधकाम क्षेत्रासह असणे आवश्यक आहे. (बाल्कनी, जिना, टेरेस, प्रीमियम आकारून फ्री केलेले क्षेत्र इ.) आणि अ. क्र. ४ करिता संबंधित गाळयाचे अंतर्गत सर्व क्षेत्र समाविष्ट करणे आवश्यक आहे. (बाल्कनी, जिना, टेरेस, प्रीमियम आकारून फ्री केलेले क्षेत्र इ.)

पुणे शहरातील भोगवटा पत्र न घेतलेल्या मिळकतीमधील सदनिकाधारक/व्यापारी गाळेधारकांना वैयक्तिक भोगवटा पत्र देणेपूर्वी खालील प्रमाणे कार्यवाही करणेत यावी.

१. सदनिकांची मालकी सिध्द होण्यासाठी सदनिकाधारकांनी विकसक/जागा मालकांबरोबर केलेले नोंदणीकृत खरेदीखत अथवा तत्सम नोंदणीकृत दस्तऐवज सादर करणे बंधनकारक राहील.

२. पुणे महानगरपालिकेकडून मिळकतीमधील कोणत्याही अंतर्गत सेवासुविधांची मागणी करणार नाही तसेच इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटीबाबत व सार्वजनिक सुरक्षेबाबत पुणे महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही, अशा आशयाचे संबंधित सदनिकाधारकाकडून हमीपत्र दाखल करून घेणे.

३. वरीलप्रमाणे पूर्तता करून घेऊन, खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी.

अ. जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम असल्याची खात्री करून जागेवरील पाणीपुरवठा व्यवस्था, ड्रेनेज व्यवस्था सुरळीत असल्याची खात्री करून सदर बांधकामास उद्वाहक (लिफ्ट) व अग्निशमन व्यवस्थेबाबतचे (नियमानुसार आवश्यकता असल्यास) ना हरकत पत्र घेऊन वैयक्तिक सदनिकाधारकनिहाय भोगवटापत्र अदा करणे.

ब. जागेवरील बांधकाम/प्रकल्पामध्ये यापूर्वी पुणे म.न.पा. कडून काही सदनिकास भागेवटा पत्र दिलेले असेल व उर्वरित सदनिकांस वैयक्तिक भोगवटा पत्रांतर्गत मागणी झाल्यास जागेवरील पाणीपुरवठा, ड्रेनेज व्यवस्थेसह अस्तित्वातील लिफ्ट व अग्निशमनयंत्रणा व्यवस्थित रित्या कार्यन्वित असल्यास वैयक्तिक भोगवटा पत्र संबंधितांस अदा करणे.

क. ज्या बांधकाम इमारत/प्रकल्पामध्ये यापूर्वी सेवासुविधा विकसन करून संबंधित विभागाचे नाहरकत पत्र प्राप्त न करता सदनिकांचा विना भोगवटा वापर जर चालू केला असेल तर अशा मिळकतीकरिता पुणे महानगरपालिकेने विकसन निधी, सेवासुविधांच्या विकसन चार्जेस, यंत्रणेचे कनेक्शन व देखभालकरिता आवश्यक असणारी फी तसेच कर आकारणी विभागाकडील देय

Scanned with OKEN Scanner

रक्कम, अग्निशमन प्रीमियम (लागू असल्यास) संबंधित सर्व सदनिकाधारकांकडून वसूल करणे क्रमप्राप्त आहे. त्यादृष्टीने सदनिकाधारकांस जरी अशंतः भोगवटा पत्र देण्यात आले असले तरी अंतिम भोगवटा पत्र उपरोक्त आकारणी नंतर विकसकावर बंधनकारक करण्यात यावे.

ड. भोगवटा पत्र न घेता वापर चालू असलेल्या सदनिकेच्या बांधकामांच्या विकसक व वास्तूविशारदावर कार्यवाही करणेत यावी.

४. भोगवटापत्राचे अर्ज आवश्यक त्या नाहरकतपत्रासह दाखल करून ही म.न.पा. प्रशासनाच्या दिरंगाईमुळे भोगवटा पत्र देण्यात न आलेल्या प्रकरणी तडजोड फी न आकारता संबंधितांस भोगवटा पत्र देणे. व संबंधित अधिकारी, वास्तूविशारद व विकसक यांचेवरही जबाबदारी निश्चित करून योग्य ती कारवाई करण्यात यावी.

५. ज्या विकसकाने पूर्वीचे बांधकामास पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यात आला नसेल तर, त्यांचे पुणे शहरातील अन्य ठिकाणी बांधकाम चालू असल्यास, त्या सर्व बांधकामांना स्थगिती देण्यात आलेल्या मिळकतीचे मालक/विकसक/हितसंबंधितांना त्याप्रमाणे विकसकाने अधिक्षक अभियंता, बांधकाम विकास विभाग यांचे मान्यतेने स्थगिती देण्यात यावी. सदर कृत्याबद्दल हितसंबंधीतांना कळविण्यात यावे.

६. विना भोगवटा पत्र वापर करण्याऱ्या संबंधितांनी वापर कोणत्या वर्षी/केव्हा विनापरवानगीने चालू केला याचा कोणताही संदर्भ लक्षात न घेता संबंधितांना दिलेल्या विनावापराबाबतच्या नोटीसाचा संदर्भ लक्षात न घेता मिळकतीची कर आकारणी चालू झाली असल्यास किंवा नसल्यास याचा ही विचार न करता शीघ्रसिध्दगणक पत्रकानुसार बांधकाम खर्चाप्रमाणे तडजोड फी ची आकारणी एकदम करून संबंधिताकडून वसूल करणेस.

७. भोगवटा पत्र मिळणेसाठी वास्तू विशारद व विकसक यांचे स्वाक्षरी विना / संबंधित नसलेल्या प्रकरणी वैयक्तिक अर्ज करणाऱ्या नागरिकास वरीलप्रमाणे तडजोड फी आकारून व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार व सध्याच्या प्रचलित धोरणानुसार आवश्यक त्या बाबीची व नाहरकत पत्राची पूर्तता करून भोगवटा पत्र अदा करण्यात यावे.

८. मनपा प्रशासनाच्या दिरंगाईमुळे किंवा विहित मुदतीत बांधकाम परवानगी, जोते तपासणी, भोगवटा पत्र, ना हरकत दाखले प्रशासन कुठलेही कारण न देता अदा करता आले नाही अशा प्रकरणी तडजोड फी आकारू नये. शासकीय, निमशासकीय, पुणे म.न.पा. व पब्लिक ट्रस्टच्या / शैक्षणिक संस्थांच्या कामांना निवासी दराचे दंड रकमेच्या २५% दंड आकारण्यात यावा.

९. यापूर्वी संदर्भ क्र. १, ४ व ५ अन्वये प्रस्तृत करण्यात आलेल्या परिपत्रकाचा अंमल या कार्यालयीन परिपत्रकाच्या निर्गमित दिनांकापासून संपुष्टात येत आहे.

महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

प्रत :-१) अधिक्षक अभियंता
२) कार्यकारी अभियंता झोन क्र. १ ते ७

Scanned with OKEN Scanner