पुणे महानगरपालिका
गुंठेवारी जाहिर प्रकटन

मे. महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधिन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम दि. १२.०३.२०२१ अन्वये पारित करून ३१ डिसेंबर २०२० पुर्वी गुंठेवारी पद्धतीने झालेली अनधिकृत बांधकामे व मोकळे भूखंड नियमान्वित करण्याची संधी उपलब्ध करून दिली आहे.

शहरातील नागरीकांना सुचित करण्यात येते की ज्या नागरिकांनी शहरातील खाजगी जमिनीवरच्या अनधिकृत रेखांकनात दिनांक ३१ डिसेंबर २०२० पुर्वी अनधिकृत बांधकाम करुन घरे/इमारती बांधल्या आहेत, त्यांनी गुंठेवारी विकास नियमित करणे करीता वरील अधिनियमा अन्वये महानगरपालिकेकडे अर्ज सादर करणे आवश्यक आहे. तरी दि.०१. ०७. २०२४ पासून दि.३०. ०९. २०२४ पर्यंत सर्व गुंठेवारी धारकांनी त्यांच्या गुंठेवारी विकासाच्या नियमितीकरणाची प्रकरणे पुणे महानगरपालिका मुख्य इमारत, शिवाजीनगर पुणे ०५येथे दाखल करणे आवश्यक आहे. सर्व संबंधित नागरीकानी दिनांक ३१ डिसेंबर २०२० पूर्वी विभागणी करण्यात आलेले भूखंड व त्यावर केलेल्या अनाधिकृत बांधकामासाठी लायसेन्स आर्किटेक्ट अथवा ला.इंजिनिअर्स यांचे मार्फत संगणक प्रणालीमध्ये प्रस्ताव दाखल करणे बंधनकारक आहे.

पुणे महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळावरील www.punecorporation.org->Building department -> गुंठेवारी या ठिकाणी उपलब्ध लिंकद्वारे ऑन लाईन अर्ज करण्यात यावे,

अ) अर्ज करण्यासाठी लागणारीआवश्यक असलेली कागदपत्रे खालीलप्रमाणे

१) मालकी हक्का बाबतची कागदपत्रे
   I. ७/१२ उतारा(सहा महिन्याच्या आतील)/ मालमतेचा उतारा
   II. ७/१२ उतारा नसल्यास परंतु इंडेक्स II ,खरेदी खत ,करारनामा साठेखत (नोंदणीकृत) असेल तर विहित नमुन्यातील हमीपत्र
   III. वरील कोणतेही कागद पत्रे नसल्यास पूरक कागदपत्रे कुलमुखत्यारपत्र, मनपा मिळकत कर भरल्याची पावती,वीज बील,रेशन कार्ड ,टेलिफोन बील, इत्यादी.

२) भूखंड/ बांधकाम दि.३१/१२/२०२० पुर्वी बांधुन पुर्ण झालेबाबत कर संकलन विभागाचा दाखला अथवा वीज बील.

३) मान्यता प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनिअर कडुन स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी दाखला

४) १:१००० च्या स्केलच्या डी.पी. नकाशावर , प्रायमुव्ह नकाशा आणि दिनांक ३१/१२/२०२० पुर्वीच्या गुगल मॅपवर व प्रकरण दाखल दिनांक रोजीच्या गुगल मॅपवर मिळकतीचे स्थान निश्चित करून देणे तसेच संबंधित ला. आर्किटेक्ट /ला. इंजिनिअर यांनी नकाशा प्रमाणीत करून देणे बंधनकारक राहील.

५) प्रस्तावित मिळकतीचा भुमि अभिलेख विभागाचा मोजणी नकाशा.

६) अर्जासोबत नकाशा सादर करताना इमारतीचा प्लॅन, क्रॉस सेक्शन, एलेव्हेशन, साईट प्लॅन/ लोकेशन प्लॅन, खिडक्या व दरवाजे तक्ता व इतर माहिती नकाशात दर्शविणे आवश्यक राहील. नकाशावर विकसक व ला. आर्किटेक्टची तसेच मालक स्वाक्षरी बंधनकारक राहील.

७)इमारतीच्या उंची बाबतचा दाखला /एलेव्हेशन सर्टिफिकेट.

८) पाणीपुरवठा व मल:निसारण व्यवस्था उपलब्ध असले बाबत तसेच उपरोक्त नमुद सर्व कागदपत्राच्या सत्यते बाबत ५०० रू स्टॅम्प पेपरवर हमीपत्र दाखल करणे .

९) जागेवरील बांधकामाची स्थिती ,व्याप्ती ,मजले दर्शवणारे मिळकतीचे तारखेसह फोटो ग्राफ दाखल करणे आवश्यक आहे.

ब) गुंठेवारी विकास नियमान्वित केल्यामुळे नागरिकांचे खालीलप्रमाणे फायदे होणार आहेत.

१. अनियमित असणारी बांधकामे नियमान्वित होणार आहे.

२. बांधकामे नियमान्वित झाल्यामुळे अधिकृत नोंद झाल्यामुळे भविष्यकाळात मिळकत/ भूखंड यांच्या विक्री

व्यवहारामध्ये अधिकृतता राहणार आहे.

३. कर आकारणी तीन पट दराऐवजी १ पट दराने होणार असल्याने त्याचा फायदा नागरिकांना होणार आहे.

४. गुंठेवारी बांधकामे नियमान्वित करण्यासाठी आकारणी करण्यात आलेली रक्कम ही त्याच भागामधील रस्ते, पाणी, ड्रेनेजे ब इतर नागरी सुविधांसाठी खर्च होणार आहे. सदर सुविधांचा उपयोग वसाहतीमधील नागरीकांनाच होणार आहे.मात्र दिलेल्या मुदतीमध्ये अशी बांधकामे/भूखंड नियमान्वित करण्यासाठी अर्ज सादर न केल्यास शासन आदेशानुसार त्यांच्यावर कडक कारवाई करणे भाग पडणार आहे. म्हणजेच ही संधी चुकविली तर भविष्य काळातील कठोर कारवाईस सामोरे जावे लागणार आहे.

क) खालील दर्शविलेल्या भागात भूखंड व बांधकामे नियमान्वित करता येणार नाहीत.

रेड झोन,बी.डीपी, हिल टॉप हिल स्लोप,ग्रीन झोन, ना विकास झोन, आरक्षण, विकास आराखड्यातील रस्त्यातील, नदी पात्रातील, सरकारी जागेतील क्षेत्रावर झालेली बांधकामे नियमित होणार नाहीत. तसेच अशंत: बांधकाम नियमान्वित केले जाणार नाही. तसेच एकत्रिकृत नियमावलीतील कलम ६ मधील टेबल क्र 6A व 6B नुसार अधिकतम अनुज्ञेय मयदित असलेल्याच मिळकतींची गुंठेवारी मान्यतेस प्राप्त राहील.

ड) शुल्क आकरणी

महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई शासन आदेश क्र.गुंठेवा -"१०२१/प्रक्र-४८/२०२१/नवि-३०, दि.१८/१०/२०२१ नुसार शुल्क आकारणी करण्यात येईल.

मुळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पेक्षा अधिक केलेले बांधकाम हे विकास योजना/प्रादेशिक योजनांसाठी शासनाने दि.२/१२/२०२० रोजी मंजुर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुदीनुसार अधिमुल्याचा भरणा करुन प्राप्त होणारा अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक गुंठेवारी विकासासाठी अनुज्ञेय असलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कानुसार प्राप्त व चटई क्षेत्र निर्देशांक यांच्या मयदित असणे आवश्यक आहे.

डॉ राजेन्द्र ब भोसले
महानगरपालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका