

L. A. BILL No. XXXV OF 2022.

A BILL

**TO AMEND THE REGULARISATION OF UNAUTHORISED
DEVELOPMENTS IN THE CITY OF ULHASNAGAR ACT, 2006.**

५

सन २०२२ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ३५.

उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे
अधिनियम, २००६ यामध्ये सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.

२००६ चा ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन महा. ९. करणे अधिनियम, २००६ यामध्ये सुधारणा करणे इष्ट आहे ; त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या त्र्याहत्तराव्या वर्षी, १० याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

१. या अधिनियमास, उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे (सुधारणा) अधिनियम, संक्षिप्त नाव.
२०२२, असे म्हणावे.

सन २००६ चा २. उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ (यात यापुढे ज्याचा २००६ चा
महाराष्ट्र महाराष्ट्र निर्देश, “मुख्य अधिनियम” असा केला आहे) याच्या कलम ३ मध्ये, पोट-कलम (३) मधील, खंड (क) मधील,- महा. ९.
अधिनियम क्रमांक
९ याच्या कलम ३ (१) “पुढील तक्त्यानुसार निर्धारित केलेली” या मजकुराएवजी, “विहित करण्यात येईल अशी” हा मजकूर
ची सुधारणा. दाखल करण्यात येईल;

(२) फीचा तक्ता वगळण्यात येईल.

५

सन २००६ चा ३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ४ मध्ये, पोट-कलम (३) मधील, खंड (क) च्या परंतुकामधील,
महाराष्ट्र अधिक तलपृष्ठ निर्देशांक (F.S.I.)” या मजकुराएवजी, “उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेला लागू
अधिनियम क्रमांक ९ याच्या कलम ४ असलेल्या महाराष्ट्रासाठी मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन विनियमांमध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे
४ ची सुधारणा. तलपृष्ठ निर्देशांक (F.S.I.) पेक्षा अधिक तलपृष्ठ निर्देशांक (F.S.I.)” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत संरचनांच्या भोगवटादारांचे हालअपेष्टा कमी करण्याचा उपाय करण्यासाठी उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत बांधकामे नियमाधीन करण्यासाठी एक वेळची उपाययोजना म्हणून उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ (२००६ चा महा. ९) अधिनियमित केला आहे.

उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत बांधकामे नियमाधीन करण्यासाठी नागरिकांकडून पुरेसा प्रतिसाद मिळाला नाही, म्हणून, उक्त अधिनियमाची प्रभावी अंमलबजावणी करण्याकरिता शिफारशी करण्यासाठी राज्य शासनाने, समिती घटित केली होती. उक्त समितीने, असे नियमाधीन करण्यासाठी प्रशमन फीचे दर कमी करण्याची आणि महाराष्ट्रासाठी मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन विनियमांन्वये विनिर्दिष्ट केलेल्या तलपृष्ठ निर्देशांक (F.S.I.) पर्यंत लागू असलेल्या तलपृष्ठ निर्देशांक (F.S.I.) असणारी अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करण्याची शिफारस केली आहे. शासनाने, उक्त समितीच्या शिफारशी स्वीकारल्या आहेत.

२. वर निर्दिष्ट केलेल्या प्रयोजनांसाठी, उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ याचा कलम ३ च्या पोट-कलम (३) आणि कलम ४ च्या पोट-कलम (३) यांमध्ये यथोचित सुधारणा करणे इष्ट आहे असे शासनास वाटते.

३. वरील उद्दिष्टे साध्य करणे हा, या विधेयकाचा हेतू आहे.

नागपूर,
दिनांक २१ डिसेंबर, २०२२.

एकनाथ शिंदे,
मुख्यमंत्री.

वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचे ज्ञापन.

या विधेयकात, वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचा पुढील प्रस्ताव अंतर्भूत आहे.

खंड ३ (१).—या खंडान्वये, उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६, यान्वये अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करण्यासाठी, नियमांद्वारे प्रशमन फी विहित करण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

२. वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचा वर नमूद केलेला प्रस्ताव हा, सामान्य स्वरूपाचा आहे.

सन २०२२ चे वि.स.विधेयक क्रमांक ३५-उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन
करणे (सुधारणा) विधेयक, २०२२ याचे परिशिष्ट

(उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ यातील उतारे)
(सन २००६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक-९)

१. ते २.	XX	XX	XX
----------	----	----	----

३. (१) व (२)	XX	XX	XX
--------------	----	----	----

अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे.
(३) (क) संबंधित कायद्यात किंवा अशा संबंधित कायद्यान्वये अनधिकृत विकासकाम हटवण्याचा, पाडून टाकण्याचा किंवा त्यात फेरफार करण्याचा किंवा अशा जमिनीचा किंवा इमारतीचा वापर खंडित करण्याचा निदेश देण्याबाबत, काढण्यात आलेल्या आदेशात किंवा घेण्यात आलेल्या निर्णयात काहीही अंतर्भूत असले तरी, पदनिर्देशित प्राधिका-याचे, त्याच्यांकडे असलेल्या माहितीच्या आधारावरून किंवा त्याच्याकडे करण्यात आलेल्या अर्जावरून जर असे मत झाले असेल की, १ जानेवारी, २००५ पूर्वी उल्हासनगर शहरात केलेली अनधिकृत विकासकामे, कलम ४ च्या तरतुर्दोना अधीन राहून नियमाधीन करण्यात यावीत, तर तो, त्या व्यक्तीवर, विहित करण्यात येईल अशा कालावधीत व अशा रीतीने नोटीस बजावोल ; व त्यात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा एका महिन्याहून कमी असणार नाही एवढ्या मुदतीत कलम ४ अन्वये आवश्यक करण्यात आलेल्या बाबींची पूर्तता करण्यास व पुढील तक्त्यानुसार निर्धारित केलेली प्रशमन फी आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १२४ ख अन्वये बसविण्याजोगा विकास आकार प्रदान करण्यास फर्मावील.

फीचा तक्ता

अनधिकृत विकासकामाचा प्रवर्ग (१)	दर चौरस मीटरला प्रशमन फी (२)
------------------------------------	---------------------------------

क. व्यावसायिकेतर वापरासाठी-

- (१) परिसर व पिछाडीचा भाग
(मार्जिन व सेट - बॅक्स)
- (२) तलपृष्ठ निर्देशांक (एफ. एस. आय.)
- (३) आच्छादित प्रक्षेप (पुढे आलेला भाग)
- (४) वापरातील बदल
- (५) सार्माईक भूखंड व एकत्रित खुला भूखंड
- (६) इमारतीची उंची
- (७) वाहने उभी करण्यासाठी जागेची कमतरता
- (८) वरील बाब क्र. (१) ते (७) वगळून इतर बाबी

ख. व्यावसायिक वापरासाठी

- ग. शंभर चौरस मीटरपेक्षा अधिक नसेल एवढ्या जमिनीवरील विकासकाम.

- सिद्ध गणकानुसार (Ready Recknor) जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
- सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या २० टक्के.
- सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
- सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
- इमारतीच्या अनुज्ञेय उंचीपेक्षा अधिक असणा-या दर अखंड मीटर (रनिंग मीटर) ला दोन हजार रुपये.
- सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
- राज्य शासन सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे अधिसूचित करील अशी फी.
- (एक) तळमजला व पहिला मजला यांसाठी, खंड क मध्ये नमूद केलेल्या वापरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या फीच्या दुप्पट फी.
- (दोन) बाब (एक) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मजल्यांव्यतिरिक्त अन्य मजल्यांसाठी, खंड क मध्ये नमूद केलेल्या वापराकरिता विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या फीच्या दीडपट फी.
- यथास्थिति, खंड क किंवा खंड ख मध्ये नमूद केलेल्या वापरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या फीच्या पत्रास टक्के फी.

फीचा तक्ता-चालू

(१)	(२)	
(ख)	XX	XX
(४) ते (७)	XX	XX
४. (१) ते (२)	XX	XX
		अनधिकृत विकासकामे कोणत्या परिस्थितीत नियमाधीन करण्यात येईल किंवा करण्यात येणार नाही.
		(३) (क) पदनिर्देशित प्राधिका-यास, पुढील बाबीच्या संबंधातील कोणतेही अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करता येईल :—
		(एक) परिसर व पिछाडीचा भाग (Margins and Set backs);
		(दोन) तलपृष्ठ निर्देशांक (Floor Space Index);
		(तीन) आच्छादित प्रक्षेप (पुढे आलेला भाग) (Covered projection);
		(चार) वापरातील बदल;
		(पाच) सामाईक भूखंड आणि एकत्रित खुला भूखंड;
		(सहा) इमारतीची उंची;
		(सात) वाहने उभी करण्यासाठी आवश्यक जागेची कमतरता :
		परंतु, पदनिर्देशित प्राधिकारी, ४.०० हून अधिक तलपृष्ठ निर्देशांक (एफ.एस.आय.) असणारी अनधिकृत विकासकामे आणि भूखंडाच्या सीमेबाहेर पुढे आलेले भाग तसेच प्राधिका-याच्या मते आरोग्यास धोकादायक ठरू शकेल किंवा संकटास कारणीभूत ठरू शकेल असा वापरातील बदल नियमाधीन करणार नाही.
(ख)	XX	XX
(४)	XX	XX
५. ते १२.	XX	XX

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२२ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ३५.]

[उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे
नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ यामध्ये
सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.]

[श्री. एकनाथ शिंदे,
मुख्यमंत्री.]

राजेन्द्र भागवत,
प्रधान सचिव,
महाराष्ट्र विधानसभा.