

ठाणे महानगरपालिका,ठाणे  
शहर विकास विभाग  
जाहिर प्रकटन

महानगरपालिका हद्दीतील अनधिकृत बांधकामाचे प्रशमन शुल्क (Compounding Charges) वसूल करून प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणून घोषित करून नियमानुकूल करणेबाबत महाराष्ट्र शासनाचे नगरविकास विभागाने शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-1814/प्र.क्र.82/14/नियम/नवि-13, दिनांक 7/10/2017 अन्वये नियम प्रसिध्द केले आहेत. नियमाची प्रत [www.thanecity.gov.in](http://www.thanecity.gov.in) ह्या संकेतस्थळावर नागरिकांच्या माहितीसाठी आणि डाउनलोडकरीता ठेवण्यात आली आहे. सदर शासन निर्णयामध्ये नमूद निकषांचा आधार घेऊन ठाणे महानगरपालिका हद्दीतील अनधिकृत बांधकामाचे नियमानुकूल करणेसाठीचे प्रस्ताव जागामालक/भोगवटाधारक यांचेकडून मागविण्यासाठी येत आहेत.

शासनाच्या सदर धोरणेनुसार ठाणे महानगरपालिका हद्दीतील दिनांक 31/12/2015 पुर्वी झालेली अनधिकृत बांधकामाचे प्रशमन आकार लावून 'प्रशमित संरचना'(Compounded Structure) म्हणून घोषित करून घेणेसाठी ही सार्वजनिक सुचना/जाहिर प्रकटन प्रसिध्द करण्यात येत असून हे जाहिर प्रकटन प्रसिध्द झाल्यापासून दिनांक 30/6/2018 पर्यंत नागरिकांना अशाप्रकारचे अनधिकृत बांधकामाचे नियमानुकूल करून घेणेबाबतचे प्रस्ताव ठाणे महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडे दाखल करण्यासाठी आवाहन करण्यात येत आहे. सदर कालावधिनंतर प्राप्त होणाऱ्या प्रस्तावांचा विचार केला जाणार नाही व अशी बांधकामे निष्कासनास पात्र राहतील यांची सर्व नागरिकांनी नोंद घ्यावी.

दिनांक 31/12/2015 पुर्वीची अनधिकृत बांधकामे 'प्रशमित संरचना' (Compounded Structure) म्हणून घोषित करून घेणेसाठी दाखल करावयाचे प्रस्ताव हे अर्जाच्या विहित नमून्यात व त्यामध्ये नमूद आवश्यक कागदपत्रासह महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडे स्विकारण्यात येतील. प्रस्ताव दाखल करतांना कोणती अनधिकृत बांधकामे नियमीतीकरणासाठी पात्र राहतील व कोणती नियमित करण्यासाठी पात्र राहणार नाहीत याचा तपशिल खालीलप्रमाणे राहिल. मिळकतधारकांनी पात्र नसलेली अनधिकृत बांधकामे नियमीतीकरणासाठीचे प्रस्ताव दाखल करू नयेत.

- 1) सदर नियमामध्ये खालील प्रमाणे अनधिकृत विकासाच्या समावेश करण्यात येणार नाही.
  - a) ना विकास क्षेत्रामधील किंवा C.R.Z-I क्षेत्रामधील, Mangroves, वन विभागामधील अनधिकृत विकास
  - b) Buffer Zones मधील अनधिकृत विकास
  - c) Structurally unsafe building
  - d) रहिवास क्षेत्र, वाणिज्य क्षेत्र व औद्योगिक क्षेत्र व्यतिरीक्त क्षेत्रामधील बांधकाम
  - e) विकास योजनेमधील अनूज्ञेय वापराव्यतिरीक्त वापरा करिता रहिवास क्षेत्र वगळता
- 2) खालील नमूद अनधिकृत विकास क्षमापीत इमारत म्हणून घोषित करता येईल जर ते खालील बाबींची पूर्तता करत असल्यास
  - a) वर्ग 2 खालील जमीनीवरील अनधिकृत बांधकाम जर त्या करिता सक्षम प्राधीकरणाच्या नाहरकत दाखला सादर केल्यास
  - b) प्लेग्राउंड, गार्डन व नकाशामधील मोकळ्या जागा व्यतिरीक्त राखीव भूखंडावर जर सदर आरक्षण नियमानुसार कार्यवाही करून स्थंलातरीत किंवा रद्द करण्यात आले असल्यास व त्या करिता येणारा खर्च मालक / भोगवटादार भरण्यास तयार असल्यास

- c) रस्ता, रेल्वे, मेट्रोकरीता राखीव भूखंडावर जर सदर आरक्षण नियमानूसार कार्यवाही प्रस्तावीत करून स्थलांतरीत केल्यास
- d) बांधीव राखीव भूखंडावर जर Accommodation Reservation च्या तरतूदी पूर्ण होत असल्यास
- e) Land Use Zone नियमानूसार बदल करून घेतल्यास व त्या करीता येणारा खर्च मालक / भोगवटादार भरण्यास तयार असल्यास
- f) शासकीय जमीनीवर किंवा नियोजन प्राधीकरणाच्या जमीनीवर जर त्या करीता संबंधीत प्राधीकरणाच्या नाहरकत दाखला किंवा भाडेतत्वार दयावयाचा दाखला सादर केल्यास
- g) Special Scheme for rehabilitation or resettlement of any project affected person मधील जमीन नियोजन प्राधीकरणाचा अधिकारान्वये
- 3) रहिवास क्षेत्र, वाणिज्य क्षेत्र व औद्योगिक क्षेत्रामध्ये नियमानूसार अनुज्ञेय बांधकाम ज्यांना मंजूरी न घेता उभारण्यात आले असल्यास त्यांना क्षमापीत शुल्क आकारून Compounded Structures म्हणून संबोधता येईल
- 4) रहिवास क्षेत्र, वाणिज्य क्षेत्र व औद्योगिक क्षेत्रामधील बांधकामे Compounded Structures म्हणून संबोधता येईल जर खालील बाबीची पूर्तता करत असल्यास
- भूनिर्देशांक
  - इमारतीची उंची
  - मोकळ्या जागा
  - Coverage
  - रस्त्याची रुंदी
  - इतर बाबी उदा. पार्कींग, जिऱ्याची रुंदी, ड्रेनेज, पाणी पूरवठा, वृक्ष, अग्नीशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला, स्ट्रकचरल स्टेबीलीटी इ.

वरील नमूद केल्यानुसार प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणून नियमितीरणासाठी पात्र अनधिकृत बांधकामाचे नियमित करतांना विकास शुल्क, पायभूत सुविधा शुल्क व प्रशमन शुल्क लागु राहिल.

टिप:- सदरचे जाहिर प्रकटन आणि शासन अधिसुचना ठाणे महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळ [www.thanecity.gov.in](http://www.thanecity.gov.in) वर उपलब्ध करण्यात आलेले आहे.

सही/-

सहायक संचालक नगर रचना  
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

## ठाणे महानगरपालिका,ठाणे

प्रति,

मा. सहायक संचालक नगररचना

ठाणे महानगरपालिका,ठाणे

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, 1966 मधील कलम 52 क नुसार अनधिकृत बांधकामे प्रशमन शुल्क लावून प्रशमित (Compounded Structure) म्हणून नियमित करणेबाबत.

संदर्भ :- शासन निर्णय क्र.टिपीएस-1814/प्र.क्र.82/14/नियम/नवि-13. दि.7/10/2017

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबतचा शासन निर्णयानुसार ठाणे महानगरपालिकेने प्रसिध्द केलेले जाहिर प्रकटन मी वाचले असून मी/आम्ही दिनांक 31/12/2015 पुर्वी केलेले अनधिकृत बांधकाम प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणून घोषित करून घेणेकामी खालील प्रस्ताव दाखल करित आहे. नियमानुसार महानगरपालिकेस देय असलेले सर्व शुल्क भरण्यास मी तयार आहे. बांधकाम नियमीतीकरणासाठी खालील माहिती सादर करित आहे तसेच त्यासोबतची कागद पत्रे सादर करित आहे.

- 1) अर्जदाराचे /भुखंडधारकाचे नाव व पत्ता :-
- 2) भुखंड व त्यावरील बांधकामाचा तपशील :-  
भुखंडाचे क्षेत्र :-  
बांधकामाचे क्षेत्र :-
- 3) अभिन्यांस मंजूर तत्कालीन विकास योजनेचा व :-  
सुधारीत मंजूर विकास योजनेचा भाग नकाशाची सत्यप्रत
- 4) जागेच्या चतुःसिमा दर्शविणारा अधिकृत मोजणी :-  
नकाशा (TILR) व जागेचे Survey sheet
- 5) मालकी हक्काचे उतारे (7/12 उतारा,मालमत्ता :-  
पत्र,B-form)
- 6) नगररचना योजनेमध्ये समाविष्ट असल्यास अंतिम :-  
भुखंडाचा चतुःसिमा दर्शविणारा नकाशा
- 7) जागेचा Title Search Report :-
- 8) जागेचा U.L.C बाबत समुचित प्राधिकरणाचा :-  
दाखला
- 9) जागेबाबत व त्यावरील अनधिकृत बांधकामाबाबत :-  
मा. न्यायालयात दाखल कोणत्याही प्रकरणाचा/  
याचिकेलचा तपशील व सघ : स्थितीबाबत प्रतिज्ञापत्र
- 10) परवानाधारक वास्तूविशारद/ अभियंता यांचेमार्फत :-  
विहित नमुन्यातील प्रस्ताव अनधिकृत बांधकाम नकाशा
- 11) मान्यताप्राप्त Structural Engineer व्दारा बांधकाम :-  
मजबुतीबाबतचे प्रमाणपत्र (Structural Stability)
- 12) अर्जदाराचे बांधकाम दिनांक 31/12/2015 पुर्वीचे :-  
असलेबाबतचे कर विभागाकडील दाखला व

स्वयंघोषणापत्र

- 13) अर्जदाराचे बांधकाम इमारतीची उंची 25.0 मी. पेक्षा :-  
जास्त असल्यास अग्निशमन विभागाचा  
नाहरकत दाखला
- 14) बांधकाम हे भोगवटा वर्ग - 2 चे जमिनीवरील :-  
असल्यास महसूल विभागाकडील ना-हरकत दाखला
- 15) दाखल नकाशामधील बांधकाम विकस नियंत्रण :-  
नियमावलीतील तरतूदी नुसार अनुज्ञये आहे किंवा  
कसे
- 16) सदर बांधकामामध्ये काही सवलती अपेक्षलेली आहे :-  
किंवा कसे? असल्यास त्याचा तपशील.

वरील प्रमाणे अर्जातील माहिती व कागदपत्रे ही खरी असून ती खोटी असल्याचे आढळून  
आल्यास सर्व प्रकारच्या कायदेशीर कार्यवाहीस मी पात्र राहिल याची मला जाणिव आहे.

भुखंडधारकाची स्वाक्षरी

नाव :-

पत्ता :-

वास्तूविशारदची स्वाक्षरी

नाव :-

परवान्याचा तपशील:-