महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम (MRTP) कायद्यांर्गत अनधिकृत बांधकामांविरुध्द कारवाई करणेबाबत..

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन परिपत्रक क्र.संकीर्ण-२०१८/प्र.क्र.५१०/ नवि-२०
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक:- ३ मे, २०१८.

वाचा:- शासन निर्णय क्र.कडोंमपा-१००६/प्र.क्र.१९२/२००६, नवि-२६, दिनांक ०२ मार्च, २००९.

शासन परिपत्रक:-

राज्यातील नागरी क्षेत्रात अनधिकृत इमारती बांधकामाची समस्या दिवसेंदिवस गंभीर होत असल्याचे दिसते. विकासकाकडून नियमबाह्य / पुरेश्या परवानग्या प्राप्त न करताच बांधकाम करण्यात येते व तद्नंतर अशा सदनिका, मालमत्ता विक्री करण्यात येतात अशा व्यवहाराची नोंदणी संबंधित दुय्यम निबंधक यांचेकडे करण्यात येते. परंतु, जेंव्हा उक्त बांधकाम अनधिकृत असल्याचे लक्षात येते, तेव्हा नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्था / नियोजन प्राधिकरणाकडून निष्कासनाची कार्यवाही करण्यात आल्यास निष्पाप गाळेधारक किंवा सदनिका धारक यांना निष्कासनाच्या कार्यवाहीला सामोरे जावे लागते. वास्तविक बहुतांश गाळे धारक व सदनिका धारकांची ते राहत असलेली इमारत अनधिकृत असल्याची माहिती नसते. यामुळे गाळेधारक व सदनिका धारकांची फसवणूक होते. या बाबी टाळण्यासाठी संदर्भिय शासन निर्णय दिनांक ०२ मार्च, २००९ अन्वये सूचना दिलेल्या आहेत.

२. वरील बाबी टाळण्याच्या दृष्टिने सुस्पष्ट सूचना देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. महाराष्ट्रातील नगर विकास विभागांतर्गत सर्व नियोजन प्राधिकरणांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६६ कायद्यांर्गत अनधिकृत बांधकामांविरुध्द कारवाई करणेबाबत यापुर्वी देण्यात आलेल्या सूचनांबरोबरच खालील कार्यपध्दतीचा अवलंब करण्यात यावा.

१. अनधिकृत बांधकामांबाबत महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम २६०,२६७ व २६७ (अ) तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम ५२, ५३ व ५४ तसेच इतर अनुषंगिक कलमांनुसार कारवाई करण्यात यावी.

२. सर्व संबंधित नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्था / नियोजन प्राधिकरणे यांनी प्रभागनिहाय अधिकृत व अनधिकृत बांधकामाची यादी सर्वे नं. व विकासकांच्या नावासह स्वतंत्ररित्या त्यांच्या संकेतस्थळावर तसेच वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करावी.

३. बांधकाम निष्कासीत करण्याची नोटीस देतानांच महानगरपालिकेने संबंधित दिवाणी न्यायालयामध्ये Caveat दाखल करण्याच्या सूचना द्याव्यात, जेणेकरुन संबंधित न्यायालयाचा Ex-Parte स्थगिती आदेश देता येणार नाही.

४. त्या त्या नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्था / नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रातील अनधिकृत इमारतींची / बांधकामाची यादी संबंधित दुय्यम निबंधकाकडे सादर करुन, त्यांना सदर इमारतीतील सदनिकांबाबत खरेदी व्यवहार नोंदवू नयेत अशा सूचना संबंधित नियोजन प्राधिकरणांनी द्याव्यात.

५. ज्या प्रकरणांमध्ये स्थगिती आदेश आहेत अशा प्रकरणांमध्ये संबंधित न्यायालयांना इमारत अनधिकृत असणे, यामुळे ग्राहकांची फसवणूक होणे, या बाबी निदर्शनास आणून स्थगिती उठविण्याकरीता न्यायालयास विनंती करण्याच्या सूचना देण्यात येत आहेत त्यानुसार कार्यवाही करण्याची जबाबदारी सर्व संबंधित अधिकारी / कर्मचारी यांची राहील.

६. ज्या पदनिर्देशित अधिकाऱ्यांच्या क्षेत्रात अनधिकृत बांधकामे आहेत, अशा अधिकाऱ्यांवर दिनांक ०२.०३.२००९ च्या शासन निर्णयातील सूचनांनुसार कारवाई करण्यात यावी.

३. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संगणक संकेतांक २०१८०५०४१४२४१२९९२५ असा आहे. हे शासन परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने स्वांक्षाकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

Digitally signed by Shankar Trambak Jadhav
Date: 2018.05.04 14:28:12 +05'30'

(शंकर जाधव)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधान परिषद यांचे सचिव, विधान भवन, मुंबई.
३) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधान सभा यांचे सचिव, विधान भवन, मुंबई.
४) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) प्रधान सचिव-१/२ नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
६) आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई.
७) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, नवी मुंबई.
८) आयुक्त, सर्व महानगरपालिका
९) विभागीय आयुक्त, प्रशासकीय विभाग, सर्व.
१०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रादेशिक विकास यंत्रणा, पुणे.
११) आयुक्त तथा संचालक, नगर परिषद प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई.
१२) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर.
१३) मुख्याधिकारी, नगरपरिषदा / नगर पंचायत सर्व.