



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग पाच

वर्ष ११, अंक १२(५)]

शुक्रवार, जुलै ४, २०२५/आषाढ १३, शके १९४७

[पृष्ठ ३, किंमत : रुपये २६.००]

असाधारण क्रमांक ४८

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानसभेत व महाराष्ट्र विधानपरिषदेत सादर केलेली विधेयके.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

महाराष्ट्र विधानसभेत दिनांक ४ जुलै, २०२५ रोजी पुरःस्थापित करण्यात आलेले खालील विधेयक, महाराष्ट्र विधानसभा नियम ११६ अन्वये प्रसिद्ध करण्यात येत आहे :—

L. A. BILL No. XXXVI OF 2025.

A BILL

TO AMEND THE MAHARASHTRA GUNTHEWARI DEVELOPMENT
(REGULARIZATION, UPGRADATION AND CONTROL) ACT, 2001.

सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ३६.

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ यात
सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.

ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनासाठी, महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ यात आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे, त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या शहात्तराव्या वर्षी, याद्वारे पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारणा) अधिनियम, २०२५ असे म्हणावे.

(२) तो ताबडतोब अंमलात येईल.

सन २००१
चा महाराष्ट्र
अधिनियम क्रमांक
२७.

सक्षिप्त नाव व
प्रारंभ.

(१)

सन २००१ चा
महा.अधिनियम
क्रमांक २७
याच्या कलम २
ची सुधारणा

२. महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "मुख्य अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम २ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, खंड (घ) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल.

"(च) "अनुसूची" याचा अर्थ नियोजन प्राधिकरण आपल्या क्षेत्रातील गुंठेवारी क्षेत्राची अनुसूची **शासन राजपत्रामध्ये** प्रसिद्ध करेल व त्यासंबंधात सूचना अथवा हरकती मागवून त्या अनुषंगाने अनुसूची अंतिम करण्यात येईल व त्यानंतर अनुसूचीतील भुमापन क्रमांकामधील पूर्णतः अथवा अंशतः जसे असेल त्यानुसार त्या क्षेत्रातील गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्याची कार्यवाही उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार करण्यात येईल."

सन २००१ चा
महा.अधिनियम
क्रमांक २७
याच्या कलम ३
ची सुधारणा

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३ मधील, पोट-कलम २ मध्ये, खंड (घ) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येतील.

"(च) रेखांकनामधील खुली जागा व रस्त्यावरील क्षेत्र मूळ मालकांचे नावे असेल अशा वेळी त्याखालील क्षेत्र मूळ मालकाने नियोजन प्राधिकरणास हस्तांतरण करणे आवश्यक आहे आणि जर मालकाने अशा जागा हस्तांतरण करण्यास टाळाटाळ केल्यास व अशा जागामालकाने भूखंडधारकांना लिहून दिलेल्या करारपत्रामध्ये अथवा खरेदीपत्रामध्ये अशा जागांचा उल्लेख असल्यास, रेखांकनातील भूखंडधारकांनी असे क्षेत्र नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण करणे आवश्यक राहील. वरील दोन्ही प्रकारे कार्यवाही करणे शक्य न झाल्यास अशा सर्व सार्वजनिक वापराच्या जागा नियोजन प्राधिकरण सक्तीने ताब्यात घेईल. तसेच याबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा दाखल करता येणार नाही.

(छ) महानगरपालिका, विशेष नियोजन प्राधिकरण आणि नवीन नगरविकास प्राधिकरण यांच्या क्षेत्रामध्ये खुल्या भूखंडाच्या रेखांकनासाठी जागेवरील परिस्थिती विचारात घेऊन सहा मीटर किंवा नियोजन आराखडा रुंदी एवढी खुली सामासिक अंतरे सोडून देण्यात येतील. तसेच दाटवस्तीच्या क्षेत्रासाठी कमीत कमी ३ मीटर आणि इतर नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रात साडेचार मीटर किंवा नियोजन आराखडा त्यानुसार आवश्यक अशा रस्त्याच्या रुंदीएवढी खुली सामासिक अंतरे सोडून देण्यात येतील."

सन २००१ चा
महा.अधिनियम
क्रमांक २७ याच्या
कलम ५ ची
सुधारणा.

४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ५ मधील, पोट-कलम (२) नंतर पुढील उप-खंड समाविष्ट करण्यात येतील :-

"(३) अर्जदाराच्या भूखंडासंबंधीत भूमापन त्याच्या क्रमांकाच्या नकाशावरून / फाळणी नकाशावरून / गाव नकाशा इ. कागदपत्रांचे उपलब्धतेनुसार नियोजन प्राधिकरणाकडून केली जाईल. अंतिम मोजणीअंती अतिक्रमण झाल्याचे आढळले तर सुधारित नियमाधीन प्रमाणपत्र नियोजन प्राधिकरणाकडून घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

(४) भूखंडधारकाने दिनांक १ जानेवारी २००१ पूर्वी खरेदीपत्र केले नसल्यास, त्यास आवश्यक ते मुद्रांक शुल्क भरून खरेदी दस्त घेता येईल."

सन २००१ चा
महा. अधिनियम
क्रमांक २७ याच्या
कलम ६ ची
सुधारणा.

५. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ६ मधील,-

(१) पोट-कलम (१) मध्ये, "बीज पुरवठ्याव्यतिरिक्त" या मजकुराऐवजी "बीज पुरवठ्यासह" हा मजकूर घालण्यात येईल.

(२) पोट-कलम (४) नंतर पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल.

"(५) भूखंड नियमित करण्यात आल्यानंतर व त्यानुसार नियमाधीन प्रमाणपत्र दिल्यानंतर तसेच अकृषीक आकाराचा भरणा केल्यानंतर भूखंडामध्ये बांधकाम परवानगी देताना संबंधित रेखांकनामध्ये १० टक्के खुली जागा ठेवली नसेल तर अशा प्रकारच्या भूखंडांमध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या ०.८५ इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक मर्यादित राहील. रेखांकनामध्ये खुली जागा कमी ठेवली असल्यास त्याप्रमाणात चटई क्षेत्र निर्देशांक कमी करून नियोजन प्राधिकरण भूखंडामध्ये बांधकामास परवाना देईल."

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ अन्वये गुंठेवारी विकास नियमाधीन करताना, नियोजन प्राधिकरणाच्या माध्यमातून स्थानिक भूधारकांना पूर्णतः विचारात घेऊन गुंठेवारी विकास नियमाधीन करणे आवश्यक आहे. तसेच, रेखांकनातील खुली जागा व रस्त्याखालील क्षेत्र मूळ मालकाच्या नावे असेल अशा वेळी त्याखालील क्षेत्र मूळ मालकांनी नियोजन प्राधिकरणास हस्तांतरण करणे आवश्यक आहे आणि जर मालकाने अशा जागा हस्तांतरीत करण्यास टाळाटाळ केली अथवा करार पत्रामध्ये अथवा खरेदी पत्रामध्ये त्याबाबतचा उल्लेख असल्यास रेखांकनातील भूखंडधारकांनी असे क्षेत्र नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. या दोन्ही प्रकारे कार्यवाही शक्य न झाल्यास अशा सार्वजनिक वापराच्या जागा नियोजन प्राधिकरण सक्तीने ताब्यात घेईल. तसेच याबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा दाखला करता येणार नाही अशी तरतूद उक्त अधिनियमात करणे आवश्यक झाले आहे.

प्रशमन शुल्काच्या जमा रकमेतून त्याभागातील सार्वजनिक सोई-सुविधा (वीज पुरवठ्यासह) करिता वापरण्याबाबतची तरतूद करणे लोकाभिमुख प्रशासनाच्या दृष्टीने अत्यावश्यक बाब झाली आहे. तसेच, चटईक्षेत्र निर्देशांक मर्यादित करणे आणि रेखांकनामध्ये खुली जागा कमी ठेवली असल्यास त्याप्रमाणे चटईक्षेत्र निर्देशांक कमी करण्याबाबत तरतूद करणे आवश्यक झाले आहे.

वरील उद्देश साध्य करणे हा या विधेयकाचा हेतू आहे.

म्हणून, हे विधेयक सादर करण्यात येत आहे.

विधान भवन :

मुंबई,

दिनांक २६ मे, २०२५.

सुधीर मुनगंटीवार,

प्रभारी सदस्य.

विधान भवन :

मुंबई,

दिनांक ४ जुलै, २०२५.

जितेंद्र भोळे,

सचिव -१,

महाराष्ट्र विधानसभा.