

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००९  
गुंठेवारी अंतर्गत भूखंड नियमितीकरण करताना, भूखंडधारकांकडून आकारण्यात येणाऱ्या प्रशमन शुल्क व विकास शुल्काबाबत...

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग,  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
चौथा मजला, मंत्रालय,  
मुंबई : ४०० ०३२.  
दिनांक : ०४.१२.२०२३

शासन निर्णय क्र.गुंठेवा-१०२२/व्हीआयपी/५१/प्र.क्र.१५०/२०२२/नवि-३०; महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००९ च्या तरतूदी अन्वये, राज्यातील अनधिकृत अभिन्यासाच्या, संबंधित गुंठेवारी नियमाधीन करणेसाठी नियोजन प्राधिकरणे घोषित केलेली आहेत, तर जिथे असे विशिष्ट नियोजन प्राधिकरण घोषित केलेले नाही, अशा ठिकाणी संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे नियोजन प्राधिकरण गुंठेवारी नियमाधीन करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणे आहेत. सदर अधिनियमाच्या कलम ३(३) मध्ये अशी तरतूद आहे की, गुंठेवारी विकास नियमाधीन करणे हे राज्य शासनाने वेळोवेळी निर्धारित केलेल्या प्रशमन शुल्क व विकास आकार याचा पूर्व भरणा करणेच्या अधिन असेल परंतु राज्य शासन नियोजन प्राधिकरणास त्याच्या अधिकारितेमधील क्षेत्रात प्रशमन शुल्क किंवा विकास आकार किंवा दोन्ही निर्धारित करण्याचा अधिकार देवू शकेल.

मार्च २०२१ मध्ये गुंठेवारी अधिनियमात सुधारणा करून गुंठेवारी विकास नियमितीकरणेबाबतच्या पायाभूत दि.०१.०१.२००९ ऐवजी दि.३१.१२.२०२० असा करण्यात आला. त्यानुषंगाने गुंठेवारी विकास नियमित करताना आकारावयाच्या शुल्कामध्ये सुधारणा करण्यात आली व त्याबाबत दि.१८.१०.२०२१ रोजी शासन आदेश निर्गमित करण्यात आले. यानुसार विकास शुल्क हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४(अ) व दि.०२.१२.२०२० रोजीची मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.२.१३ नुसार आकारावयाचे आहे. तसेच गुंठेवारी अंतर्गत अनधिकृत विकास नियमित करताना प्रशमन शुल्काचे निर्धारण हे -विकास शुल्क व -वार्षिक मूल्यदर तक्ता (ASR) पायाभूत मानून केलेले आहेत. म्हणजेच विकास शुल्काच्या पटीत -प्रशमन शुल्क निर्धारित केलेले आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणी, महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००९ चे कलम ३ चे उपकलम ३ मधील परंतुकात नमूद तरतूदीचा विचार करता तसेच गुंठेवारी विकास नियमित करताना आकारण्यात यावयाचे प्रशमन शुल्क व विकास आकार यामध्ये एकसूत्रता येण्याच्या दृष्टीने, शासन निर्णय क्र.गुंठेवा-१०२१/प्र.क्र.४८/२०२१/नवि-३०, दि.१८.१०.२०२१ मधील नमूद दर हे कमाल मर्यादा गृहीत धरून त्या कमाल मर्यादेला अधिन राहून निश्चित करण्यास संबंधित नियोजन प्राधिकरणास प्राधिकृत करणे आवश्यक झाले आहे, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे. यानुसार राज्य शासन खालील निर्णय घेत आहे.

**शासन निर्णय :-** महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००९ ची अंमलबजावणी करताना, राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांना,

क) महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ चे कलम ३ चे उपकलम ३ मधील तरतूदीनुसार, त्यांच्या अधिकारितेमधील संबंधित क्षेत्रात, शासन निर्णय दि.१८.१०.२०२१ मध्ये नमूद प्रशमन शुल्काच्या तसेच विकास आकारासाठीच्या कमाल मर्यादेस अधिन राहून, प्रशमन शुल्क किंवा विकास आकार, किंवा दोन्हीही निर्धारित करण्याचा प्राधिकार देण्यात येत आहेत.

ख) तसेच शासन निर्णय दि.१८.१०.२०२१ मध्ये नमूद प्रशमन शुल्काच्या तसेच विकास आकारासाठीच्या कमाल मर्यादेस अधिन राहून, विद्यमान प्रशमन शुल्क व विकास आकार निश्चित करण्याचे अधिकार देखील देण्यात येत आहेत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२३१२०४१७०७४४०५२५ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(प्रसाद रा. शिंदे)  
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत -

- १) मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- २) मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ३) मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ४) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ५) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ६) मा. विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ७) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ८) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ९) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
- १०) संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

प्रति,

- १) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २) आयुक्त तथा संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, बेलापूर, नवी मुंबई.
- ३) सर्व विभागीय आयुक्त. (मुंबई उपनगरे, बृहन्मुंबई वगळून).
- ४) सर्व जिल्हाधिकारी.

- ५) सर्व आयुक्त, महानगरपालिका. (मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका वगळून)
- ६) सर्व सहायक संचालक, नगर रचना.
- ७) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हा परिषदा.
- ८) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरण.
- ९) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालय, मंत्रालय, मुंबई.
- १०) सर्व सहसंचालक, नगर रचना.
- ११) सर्व सहायक संचालक, नगर रचना.
- १२) मुख्याधिकारी, सर्व नगरपरिषदा/नगरपंचायती (मुंबई महानगर क्षेत्रातील नगरपरिषदा वगळून).
- १३) सर्व कार्यासने, नगर विकास विभाग.
- १४) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-३०).

\*\*\*\*\*