सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

विधि व न्याय विभाग

सन २००६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ९

उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६

(दिनांक १५ जुलै २००८ पर्यंत सुधारित)

Maharashtra Act No. IX of 2006

The Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Act, 2006

(As modified upto the 15th July 2008)

व्यवस्थापक, शासकीय, मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई यांच्याद्वारे भारतात मुद्रित आणि संचालक, शासन मुद्रण व लेखनसामग्री, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई ४०० ००४ यांच्याद्वारे प्रकाशित

२००९

[किंमत : रुपये ६.००]

उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६

(सन २००६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ९)

अनुक्रमणिका

उद्देशिका

कलमे

१. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

२. व्याख्या.

३. अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे.

४. अनधिकृत विकासकाम कोणत्या परिस्थितीत नियमाधीन करण्यात येईल किंवा करण्यात येणार नाही.

५. नियमाधीन करण्याचे परिणाम.

६. अपिले.

७. पायाभूत विकास निधी स्थापन करणे.

८. सद्भावनेने केलेल्या कृतीस संरक्षण.

९. शंका दूर करणे.

१०. निदेश देण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.

११. नियम करण्याचा अधिकार.

१२. सन २००६ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १ याचे निरसन व व्यावृत्ती.

सन २००६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ९.

उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६

(मा. राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर "**महाराष्ट्र शासन राजपत्रात**" दिनांक २१ एप्रिल, २००६ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करण्याकरिता आणि तत्संबंधित किंवा तदानुषंगिक बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता अधिनियम.

ज्याअर्थी, उल्हासनगर शहरात मोठ्या प्रमाणावर अनधिकृत विकासकामे करण्यात आली आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, अशी अनधिकृत विकासकामे हटवली जाण्यास आणि पाडून टाकली जाण्यास पात्र होती ;

आणि ज्याअर्थी, अशी अनधिकृत विकासकामे हटवल्याने आणि पाडून टाकल्याने बहुसंख्य लोकांचे हाल होण्याचा संभव होता ;

आणि ज्याअर्थी, उल्हासनगर शहरातील विवक्षित अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करण्यासाठी आणि त्याच्याशी संबंधित व तदानुषंगिक बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता एक कायदा करणे इष्ट होते ;

आणि ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, कायदा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती ; आणि म्हणून, त्यांनी १४ जानेवारी, २००६ रोजी उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अध्यादेश, २००६ प्रख्यापित केला होता ;

२००६ चा महा. अध्या. १.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रूपांतर करणे इष्ट आहे ;
त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या सत्तावन्नाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अधिनियम, २००६ असे म्हणावे.

(२) तो, १४ जानेवारी, २००६ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

व्याख्या.

२. (१) या अधिनियमात, संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,—

(क) " आयुक्त " या शब्दास, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ याच्या कलम २ च्या खंड (९) मध्ये त्याला नेमून दिलेला अर्थ असेल ;

१९४९ चा मुंबई ५९.

(ख) " पदनिर्देशित प्राधिकारी " याचा अर्थ, कलम ३ च्या पोट-कलम (५) अन्वये नियुक्त केलेला पदनिर्देशित प्राधिकारी, असा आहे ;

(ग) " विहित " याचा अर्थ, या अधिनियमान्वये केलेल्या नियमांद्वारे विहित केलेले, असा आहे ;

(घ) " अनधिकृत विकासकाम " याचा अर्थ, परवानगी देण्यास सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्याची परवानगी न घेता किंवा परवानगीचे उल्लंघन करून पार पाडण्यात आलेले विकासकाम, असा आहे.

(२) यात वापरण्यात आलेले परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ किंवा मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९, यात अनुक्रमे जे अर्थ नेमून दिलेले असतील, तेच अर्थ असतील.

१९६६ चा महा. ३७.

१९४९ चा मुंबई ५९.

(शा.म.मु.) एच ४१८३-२ (६,०६७—८-०९)

अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे. **३.** (१) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ किंवा मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ किंवा त्यांखाली केलेले कोणतेही नियम, विनियम किंवा उप-विधी (यात यापुढे ज्यांचा निर्देश " संबंधित कायदा " असा केलेला आहे) यांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, १ जानेवारी २००५ पूर्वी, उल्हासनगर शहरात पार पाडण्यात आलेली अनधिकृत विकासकामे, या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार नियमाधीन करण्यात येतील. १९६६ चा महा. ३७. १९४९ चा मुंबई ५९.

(२) (क) १ जानेवारी २००५ पूर्वी केव्हाही संबंधित कायद्याखाली एखाद्या व्यक्तीवर, तिने केलेले, तिच्या मालकीचे किंवा ती भोगवटा करीत असलेले अनधिकृत विकासकाम हटवण्यास किंवा पाडून टाकण्यास किंवा त्यात फेरफार करण्यास सांगणारी, एखादी नोटीस बजावण्यात आली असेल ; किंवा

(ख) या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी केव्हाही संबंधित कायद्याखाली, अनधिकृतरीत्या केलेले एखादे विकासकाम हटवण्याचा, पाडून टाकण्याचा किंवा त्यात फेरफार करण्याचा, किंवा एखाद्या व्यक्तीच्या मालकीच्या किंवा ती भोगवटा करीत असलेल्या जमिनीचा किंवा इमारतीचा वापर खंडित करण्याचा निदेश देणारा कोणताही आदेश काढण्यात आला असेल किंवा निर्णय घेण्यात आला असेल,

तर, जोपर्यंत, अशी नोटीस, आदेश किंवा निर्णय पोट-कलम (७) अन्वये पुनरुज्जीवित होत नाही तोपर्यंत तो, या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकास तहकूब झाला असल्याचे मानण्यात येईल.

(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 प्राधिकाऱ्याचे, त्याच्याकडे 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 तरतुदींना अधीन राहून नियमाधीन करण्यात यावीत, तर तो, त्या व्यक्तीवर, विहित करण्यात येईल अशा कालावधीत व अशा रीतीने नोटीस बजावील ; 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. १९६६ चा महा. ३७.

फीचा तक्ता

अनधिकृत विकासकामाचा प्रवर्ग (१)	दर चौरस मीटरला प्रशमन फी (२)
क. व्यावसायिकेतर वापरासाठी—	
(१) परिसर व पिछाडीचा भाग (मार्जिन व सेट-बॅक्स)	सिद्ध गणकानुसार (Ready Recknor) जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
(२) तलपृष्ठ निर्देशांक (एफ. एस. आय.)	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या २० टक्के.
(३) आच्छादित प्रक्षेप (पुढे आलेला भाग)	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
(४) वापरातील बदल	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
(५) सामाईक भूखंड व एकत्रित खुला भूखंड	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
(६) इमारतीची उंची	इमारतीच्या अनुज्ञेय उंचीपेक्षा अधिक असणाऱ्या दर अखंड मीटर (रनिंग मीटर) ला दोन हजार रुपये.

(१)	(२)
(७) वाहने उभी करण्यासाठी जागेची कमतरता	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १० टक्के.
(८) वरील बाब क्र. (१) ते (७) वगळून इतर बाबी	राज्य शासन सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे अधिसूचित करील अशी फी.
ख. व्यावसायिक वापरासाठी	(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.
ग. शंभर चौरस मीटरपेक्षा अधिक नसेल एवढ्या जमिनीवरील विकासकाम.	यथास्थिति, खंड **क** किंवा खंड **ख** मध्यें नमूद केलेल्या वापरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या फीच्या पन्नास टक्के फी.

(ख) पदनिर्देशित प्राधिकारी, खंड (क) अन्वये एखाद्या व्यक्तीवर नोटीस बजावल्यानंतर शक्य तितक्या लवकर, सर्वसामान्य जनतेच्या माहितीसाठी त्याचा आशय, विहित करण्यात येईल अशा रीतीने प्रसिद्ध करण्याची व्यवस्था करील.

(४) (क) कलम ४ अन्वये नमूद करण्यात आलेल्या आवश्यक बाबींची पूर्तता केल्यावर आणि पोट-कलम (३) अन्वये, प्रशमन फी व विकास आकार प्रदान केल्यावर असे विकासकाम हे अनधिकृत राहणार नाही आणि पदनिर्देशित प्राधिकारी तशा आशयाचे एक प्रमाणपत्र देईल. जर पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याने अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन न करण्याचा निर्णय घेतला तर, असा निर्णय संबंधित व्यक्तीला कळविण्यात येईल ;

(ख) (एक) पदनिर्देशित प्राधिकारी, त्याच्या मते ज्यांना अनुक्रमे संरचनात्मक अभियांत्रिकी, अग्निशमन व नगररचना यांमधील ज्ञान व अनुभव असेल अशा तीन व्यक्तींचा समावेश असलेली तज्ज्ञांची एक समिती घटित करील ;

(दोन) पदनिर्देशित प्राधिकारी, प्रशमन फी व विकास आकार घेण्यापूर्वी आणि खंड (क) अन्वये प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी, त्या व्यक्तीने त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या राष्ट्रीय भवन संहिता व भारतीय मानक विनिर्देश यांनुसार, आग सुरक्षा उपाययोजनांचे व संरचनात्मक मजबुतीविषयक पूर्ततांचे अनुपालन केले आहे किंवा कसे, या प्रश्नांवर, उप-खंड (एक) अन्वये घटित केलेल्या समितीचा सल्ला घेईल आणि अशा प्रकारे निर्देशित करण्यात आलेल्या प्रश्नावर पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याला सल्ला देणे हे त्या समितीचे कर्तव्य असेल ;

(तीन) समिती, तिचे कामकाज निकालात काढण्यासाठी पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याकडून निर्धारित करण्यात येईल अशी कार्यपद्धती अनुसरील.

(५) राज्य शासनास या अधिनियमाखालील अधिकारांचा वापर करण्यासाठी व कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी, आयुक्त किंवा राज्य शासनाच्या उप सचिवाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल असा अधिकारी, याची **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे पदनिर्देशित प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करता येईल आणि अशा अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल त्याप्रमाणे, शहराच्या वेगवेगळ्या भागांसाठी वेगवेगळे पदनिर्देशित प्राधिकारी नियुक्त करण्यात येतील. पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्यास, उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेच्या पालिका निधीतून राज्य शासन वेळोवेळी निर्धारित करील, असे मासिक वेतन व भत्ते मिळतील.

(६) अनधिकृत विकासकामापोटी उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेकडे एखाद्या व्यक्तीकडून जमा करण्यात आलेली कोणतीही रक्कम, पोट-कलम (४) अन्वये तिने प्रदान करावयाच्या फीच्या रकमेतून वजा करण्यात येईल.

(७) पोट-कलम (३) अन्वये त्या पोट-कलमाखाली विहित केलेल्या कालावधीमध्ये, एखाद्या व्यक्तीवर कोणतीही नोटीस बजावण्यात आली नसेल किंवा पोट-कलम (३) अन्वये एखाद्या व्यक्तीवर नोटीस बजावण्यात आली असेल परंतु, विहित करण्यात येईल अशा कालावधीमध्ये पोट-कलम (४) अन्वये तिने प्रमाणपत्र मिळविले नसेल त्याबाबतीत, पोट-कलम (२) मध्ये निर्देशिलेली नोटीस, आदेश किंवा यथास्थिति निर्णय हा पुनरुज्जीवित होईल.

अनधिकृत विकासकामे कोणत्या परिस्थितीत नियमाधीन करण्यात येईल किंवा करण्यात येणार नाहीत.

४. (१) अनधिकृत विकासकाम पुढीलपैकी कोणत्याही जमिनीवर करण्यात आले असल्यास, कलम ३ च्या पोट-कलम (३) अन्वये ते अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करण्यात येणार नाही :—

(एक) मंजूर आराखड्यातील विद्यमान सार्वजनिक रस्ते किंवा अंतर्गत रस्ते यांना लागून असणाऱ्या जमिनी ;

(दोन) जलप्रवाह आणि जलाशय, जसे तलावाचे पात्र, नदीचे पात्र, नैसर्गिक निस्सारण मार्ग आणि अशा इतर जागा ; आणि

(तीन) उपद्रवकारक किंवा धोकादायक अशा औद्योगिक विकास कामाच्या प्रयोजनार्थ राखून ठेवलेली क्षेत्रे.

(२) अनधिकृत विकासकाम पुढील बाबींशी विसंगत असेल तर ते नियमाधीन केले जाणार नाही :—

(क) संबंधित कायद्याखालील आग सुरक्षा उपाययोजना ; आणि

(ख) राष्ट्रीय भवन संहिता आणि (भारतीय मानक केंद्राने विहित केलेले) भारतीय मानक विनिर्देश यांनुसार, त्या त्या काळी अंमलात असलेल्या, संरचनात्मक मजबुतीच्या दृष्टीने आवश्यक असणाऱ्या बाबी :

परंतु, अर्जदाराने, यथास्थिति, खंड (क) किंवा (ख) च्या तरतुदींचे अनुपालन केले असल्याचे प्रमाणित करणारे, उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकाऱ्याचे किंवा तिने प्राधिकृत केलेल्या संरचना अभियंत्याचे प्रमाणपत्र पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्यास सादर केले असेल तर, अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करता येईल.

(३) (क) पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्यास, पुढील बाबींच्या 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 प्राधिकाऱ्याच्या मते आरोग्यास धोकादायक ठरू शकेल किंवा संकटास कारणीभूत ठरू शकेल असा वापरातील बदल नियमाधीन करणार नाही.

(ख) पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याने निदेश दिल्याप्रमाणे, अर्जदाराने आवश्यक त्या स्वाच्छताविषयक सुविधा पुरविल्यास, कोणतेही अनधिकृत विकासकाम, स्वच्छताविषयक सुविधांचा जेथवर संबंध असेल तेवढ्या बाबतीत, पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्यास नियमाधीन करता येईल.

(४) पोट-कलम (२) च्या खंड (ख) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्यास, अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करण्याच्या प्रयोजनासाठी, अनधिकृत विकासकामामध्ये पुढील तरतुदी करण्याचे निदेश देता येतील :—

(क) पाण्याची साठवण करणाऱ्या टाकीसाठी आणि अग्निशमन पंप बसवण्यासाठी कोणतीही जागा नसणाऱ्या आणि सुटका करून घेण्यासाठी पर्यायी मार्गाची कोणतीही तरतूद नसणाऱ्या किंवा स्थिर अग्निशमन यंत्रणा बसवण्यासाठी कोणतीही तरतूद नसणाऱ्या, संपूर्ण १००% क्षेत्र बांधकाम क्षेत्र (बिल्ट-अप-एरिया) वापरलेल्या इमारतींच्या बाबतीत, पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्यास, उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकाऱ्याशी विचारविनिमय करून, त्या व्यक्तीला निदेश देऊन, अशा निदेशाच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या कालावधीमध्ये, निदेशामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा आग सुरक्षाविषयक उपाययोजनांची तरतूद करण्यास सांगता येईल ;

(ख) ज्या संकुलामधील इमारतींमध्ये पाण्याची साठवण करणाऱ्या जमिनीखालील टाक्यांच्या बांधकामासाठी आणि अग्निशमन पंप बसवण्यासाठी जागा उपलब्ध नाही परंतु सुटका करून घेण्याचे पुरेसे पर्यायी मार्ग उपलब्ध आहेत, अशा इमारतींच्या बाबतीत, पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्यास, त्या व्यक्तीला निदेश देऊन, अशा संकुलामध्ये उचित ठिकाणी पाण्याची साठवण करणारी सामाईक टाकी आणि अग्निशमन पंप यांची, निदेशाच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत तरतूद करण्यास सांगता येईल ;

(ग) पंधरा मीटर किंवा त्याहून अधिक उंच असणाऱ्या जास्त उंचीच्या इमारतींच्या बाबतीत, पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्यास, एखाद्या व्यक्तीला मुख्य अग्निशमन पंपासाठी वीज पुरवठा करण्याऐवजी, तीन महिन्यांच्या कालावधीमध्ये डिझेल वीजनिर्मिती यंत्रसंच बसविण्याची परवानगी देता येईल.

नियमाधीन करण्याचे परिणाम.

१९७६ चा ३३. **५.** (१) त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन करण्यात आल्यावर, त्याला नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि विनियमन) अधिनियम, १९७६ याच्या कलम २० अन्वये, उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण तीनच्या तरतुदींपासून सूट दिली असल्याचे मानण्यात येईल आणि ठाणे जिल्ह्याचा जिल्हाधिकारी निर्धारित करील अशी जमिनीची किंमत प्रदान करण्यास अधीन राहून, अतिक्रमण केलेली शासकीय जमीन अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीच्या नावाने हस्तांतरित केली असल्याचे मानण्यात येईल आणि कृषीतर आकारणीचा भरणा करण्याच्या आणि कृषीतर वापरामध्ये रुपांतर करण्याचा इतर

वैधानिक अटी व शर्ती, कोणत्याही असल्यास, यांना अधीन राहून, महाराष्ट्र जमीन
१९६६ चा महा. ४१. महसूल संहिता, १९६६ च्या सर्व प्रयोजनांकरिता त्याचे कृषीतर वापरामध्ये रूपांतर केले असल्याचे मानण्यात येईल आणि जेथवर असा विकास करण्याशी संबंध असेल तेथवर, यथास्थिति, विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना यांच्या तरतुदींमध्ये, आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, फेरबदल करण्यात आल्याचे किंवा त्या शिथिल करण्यात आल्याचे मानण्यात येईल.

(२) कलम ३ अन्वये अशाप्रकारे अनधिकृत विकासकाम नियमाधीन केल्यावर, उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेने कोणत्याही न्यायालयात दाखल केलेली व न्यायालयात प्रलंबित असलेली सर्व न्यायालयीन प्रकरणे किंवा इतर कार्यवाही, ती जेथवर अशा अनधिकृत विकासकामाशी संबंधित असेल तेथवर, समाप्त होईल.

अपिले. **६.** (१) कलम ३ च्या पोट-कलम (४) च्या खंड (क) खाली पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याच्या आदेशामुळे किंवा निर्णयामुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, आदेश प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, अपील अधिकाऱ्याकडे अपील दाखल करता येईल. असा अपील अधिकारी हा, जिने एक वर्षाहून कमी नाही इतक्या कालावधीसाठी जिल्हा न्यायाधीशाचे किंवा महाराष्ट्र शासनाच्या सचिवाचे पद धारण केलेले असेल आणि जिला राज्य शासनाने याबाबतीत नियुक्त केले असेल, अशी व्यक्ती असेल :

परंतु, अपीलकर्ता पुरेशा कारणामुळे वेळेवर अपील दाखल करू शकलेला नाही अशी अपील अधिकाऱ्याची खात्री झाल्यास त्यास, उक्त तीस दिवसांची मुदत समाप्त झाल्यानंतरदेखील अपील स्वीकारता येईल.

(२) पोट-कलम (१) खालील अपील मिळाल्यावर, अपील अधिकारी, अपीलकर्त्यास आपले म्हणणे मांडण्याची संधी दिल्यानंतर, ज्या आदेशाविरोधात अपील केले असेल तो आदेश कायम करण्याचा, त्यात बदल करण्याचा किंवा तो रद्द करण्याचा आदेश देईल.

(३) अपील अधिकाऱ्याचा निर्णय अंतिम असेल आणि त्यावर कोणत्याही न्यायालयात आक्षेप घेता येणार नाही.

(४) शंभर रुपयांच्या न्यायालय फी मुद्रांक सोबत असल्याखेरीज अपील अधिकारी, या कलमाखालील कोणतेही अपील दाखल करून घेणार नाही.

(५) अपील अधिकाऱ्यास उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेच्या पालिका निधीमधून राज्य शासन, वेळोवेळी निर्धारित करील असे मासिक वेतन व भत्ते मिळतील.

पायाभूत विकास निधी स्थापन करणे. **७.** या अधिनियमान्वये केलेल्या नियमांच्या अधीनतेने, या अधिनियमान्वये मिळालेली फीची संपूर्ण रक्कम, पायाभूत विकास निधी असे संबोधण्यात येणाऱ्या निधीमध्ये जमा करण्यात येईल आणि पदनिर्देशित प्राधिकारी, पायाभूत सुविधांची वृद्धी, सुधारणा किंवा निर्मिती करण्याच्या प्रयोजनासाठी हा निधी विश्वस्त म्हणून धारण करील.

८. (१) या अधिनियमानुसार किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांनुसार सद्भावनेने केलेल्या किंवा करण्याचा उद्देश असलेल्या कोणत्याही गोष्टीसाठी कोणत्याही अधिकाऱ्याविरुद्ध किंवा प्राधिकाऱ्याविरुद्ध कोणताही दावा, खटला किंवा अन्य कायदेशीर कार्यवाही दाखल करता येणार नाही. सद्भावनेने केलेल्या कृतीस संरक्षण.

(२) या अधिनियमानुसार किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांनुसार सद्भावनेने केलेल्या किंवा करण्याचा उद्देश असलेल्या कोणत्याही गोष्टीमुळे कोणतीही हानी झाल्यास किंवा होण्याचा संभव असल्यास राज्य शासनाविरुद्ध किंवा कोणत्याही अधिकाऱ्याविरुद्ध किंवा प्राधिकाऱ्याविरुद्ध कोणताही दावा किंवा अन्य कायदेशीर कार्यवाही दाखल करता येणार नाही.

९. शंका दूर करण्यासाठी याद्वारे, असे घोषित करण्यात येत आहे की, एखादे अनधिकृत विकासकाम या अधिनियमान्वये नियमाधीन करण्यात आल्यामुळे त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही इतर कायद्यान्वये एखादी व्यक्ती कोणत्याही दिवाणी किंवा फौजदारी कारवाईस पात्र असेल तर, त्यास बाध येणार नाही. शंका दूर करणे.

१०. (१) या अधिनियमाच्या तरतुदी अंमलात आणण्यासाठी राज्य शासनास, वेळोवेळी त्याला योग्य वाटतील असे निदेश उल्हासनगर शहर महानगरपालिकेला देता येतील आणि अशा निदेशांचे अनुपालन करणे हे त्या महानगरपालिकेचे कर्तव्य असेल. निदेश देण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.

(२) या अधिनियमान्वये पदनिर्देशित प्राधिकाऱ्याने, त्याच्या अधिकाराचा वापर करताना आणि त्याची कर्तव्ये पार पाडताना किंवा त्याच्यासंबंधात पदनिर्देशित प्राधिकारी आणि उल्हासनगर शहर महानगरपालिका यांच्यात विवाद उद्भवल्यास, असा विवाद राज्य शासनाकडे निर्णयार्थ सोपवण्यात येईल आणि राज्य शासनाचा त्यावरील निर्णय अंतिम असेल.

११. (१) राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे या अधिनियमाची प्रयोजने पार पाडण्यासाठी नियम करता येतील. नियम करण्याचा अधिकार.

(२) जेव्हा पहिल्यांदा नियम केले असतील त्याव्यतिरिक्त, या अधिनियमान्वये केलेले सर्व नियम पूर्वप्रसिद्धीच्या शर्तीस अधीन असतील.

(३) विशेषकरून आणि पूर्वगामी तरतुदींच्या सर्वसाधारणतेस बाध न आणता, पुढीलपैकी सर्व किंवा कोणत्याही बाबींसाठी, अशा नियमांमध्ये तरतूद करता येईल :—

(एक) कलम ३ च्या पोट-कलम (३) अन्वये ज्या कालावधीत व ज्या रीतीने नोटीस बजावण्यात येईल तो कालावधी व ती रीत आणि त्या पोट-कलमाच्या खंड (ख) अन्वये नोटिशीचा आशय प्रसिद्ध करण्याची रीत ;

(दोन) विहित करावयाची किंवा विहित करता येईल अशी इतर कोणतीही बाब.

(४) या अधिनियमान्वये करण्यात आलेला प्रत्येक नियम, तो करण्यात आल्यानंतर शक्य तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन चालू असताना, एकाच अधिवेशनात किंवा लागोपाठच्या दोन वा त्याहून अधिक अधिवेशनांत मिळून, एकूण तीस दिवसांचा होईल इतक्या कालावधीकरिता, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांपुढे ठेवण्यात येईल आणि ज्या अधिवेशनात तो अशारीतीने ठेवण्यात आला असेल ते अधिवेशन किंवा त्याच्या लगतनंतरचे अधिवेशन किंवा अधिवेशने समाप्त होण्यापूर्वी, त्या नियमात कोणताही फेरबदल करण्याबाबत दोन्ही सभागृहांचे एकमत झाले किंवा तो नियम करण्यात येऊ नये म्हणून दोन्ही सभागृहांचे एकमत झाले व त्यांनी त्यांचा अशा आशयाचा निर्णय **राजपत्रात** अधिसूचित केला तर, तो निर्णय **राजपत्रात** प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून तो नियम अशा फेरबदल केलेल्या स्वरूपात अंमलात येईल किंवा यथास्थिति, अंमलात येणार नाही ; तथापि, अशा कोणत्याही फेरबदलामुळे किंवा विलोपनामुळे त्या नियमान्वये आलेल्या किंवा करण्याचे वर्जिलेल्या कोणत्याही गोष्टीच्या विधिग्राह्यतेस बाध येणार नाही.

सन २००६ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १ याचे निरसन व व्यावृत्ती.

१२. (१) उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अध्यादेश, २००६ हा, याद्वारे निरसित करण्यात येत आहे. **२००६ चा महा. अध्या. १.**

(२) असे निरसन झाले असले तरीही, उक्त अध्यादेशान्वये करण्यात आलेली कोणतीही गोष्ट किंवा कोणतीही कार्यवाही (काढण्यात आलेली कोणतीही अधिसूचना यासह) ही, या अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदीन्वये करण्यात किंवा, यथास्थिति, काढण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई