Downloaded from Lawgic.info

प/४४७

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र. सआ/मालमत्ता/७०/मक्ता, दिनांक १८. ०५.२०२०.

परिपत्रक क्रमांक : १०/२०२०-२१, दिनांक १८.०५.२०२०

विषयः- मक्त्याने दिलेल्या मक्ता भूभागांच्या मक्त्याचे नूतनीकरण करण्यासाठी कार्यपद्धती.

संदर्भः- १) सुधार समिती ठराव क्रमांक ३४, दिनांक ०७.०६.२०१७
२) महानगरपालिकेचा ठराव क्रमांक १६०९, दिनांक ११.०३.२०२०

महानगरपालिकेच्या मालमत्ता विभागाने मक्त्याने दिलेल्या मक्ता भूभागांच्या मक्त्याचे नूतनीकरण करण्यासाठीच्या कार्यपद्धतीत सुसुत्रता आणण्यासाठी धोरण तयार करुन धोरणाचा मसूदा सुधार समिती / महानगरपालिका यांच्या मान्यतेकरीता सादर करण्यात आला होता. सदर धोरणास सुधार समिती ठराव क्रमांक ३४, दिनांक ०७.०६.२०१७ आणि महानगरपालिका ठराव क्रमांक १६०९, दिनांक ११.०३.२०२० अन्वये मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. तथापि, महानगरपालिकेने सदर धोरणातील परिच्छेद क्रमांक ८ क) मधील अनुक्रमांक iii) व vi) तसेच परिच्छेद क्रमांक ८ड) मधील अट क्रमांक ११, १३ व २० मधील बदलासह मंजुरी दिलेली आहे. **त्यानुसार सुधारीत धोरण पुढील प्रमाणे आहे.**

मुंबई शहर सुधार विश्वस्त सन १९३३ मध्ये मुंबई महापालिकेत विलीन झाल्यामुळे विश्वस्त मंडळाच्या अखत्यारित येत असलेले सर्व भूभाग मुंबई महापालिकेच्या अखत्यारित आले. मालमत्ता विभागाच्या सध्याच्या अभिलेखानुसार मक्त्याने दिलेल्या भूभागांची एकूण संख्या ४१७७ एवढी आहे. त्यांची वर्गवारी खालीलप्रमाणे आहे-

अ.क्र.	मालमत्तांची वर्गवारी	एकूण मालमत्ता
१	अनुसूची डब्ल्यु	१६०
२	अनुसूची व्ही	२१
३	अनुसूची एक्स	१९३
४	अनुसूची वाय	३८
५	अनुसूची झेड	१
६	महानगरपालिका	३७६४
	एकूण	**४१७७**

Downloaded from Lawgic.info

३. सदरचे भूभाग पूर्वीचे मुंबई शहर सुधार विश्वस्त व मुंबई महापालिकेमार्फत विविध व्यक्ती, संस्था, मंडळे, शासकीय- निमशासकीय मंडळे यांना विविध अटी व शर्तीने वेगवेगळ्या कालावधीकरिता मक्त्याने दिलेले आहेत त्यांचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	मक्त्याचा कालावधी	एकूण मालमत्ता
१	कायमस्वरुपी	१२४७
२	९९९ वर्षे	२१४८
३	१२० वर्षे	०१
४	९९ वर्षे	५८४
५	२५ ते ७० वर्षे	१९३
६	१० वर्षे	०४
	एकूण	**४१७७**

४. मक्त्याने दिलेल्या भूभागांपैकी काही भूभागांचा मक्ता कालावधी संपुष्टात आल्यामुळे भूभागांच्या मक्ता नूतनीकरणासाठी धोरण निश्चित करणे आवश्यक होते. यास्तव, महानगरपालिकेच्या मक्ता कालावधी संपुष्टात आलेल्या भुखंडांचे नूतनीकरण करण्यासाठी भुईभाडे ठरविण्याबाबत मार्गदर्शक तत्वांचे धोरण तयार करण्यात आले होते, त्यास सुधार समितीचा दिनांक २४.१२.२००१ चा ठराव क्र. १७२ व महानगरपालिकेचा दिनांक ०९.०७.२००२ चा ठराव क्र. ४३१ अन्वये मंजुरी प्राप्त करण्यात आली आहे. सदर धोरणानुसार वापराच्या वर्गीकरणानुसार विकसित जागेच्या प्रचलित मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दरानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मुल्यानुसार भुईभाडे आकारुन भूभागाचे ३० वर्षाच्या कालावधीकरिता मक्ता नूतनीकरण करण्यात येत आहे.

५. मात्र, मक्ता नूतनीकरणाची कार्यवाही करतांना भूभागाचे आरक्षण किंवा भूभागाची महानगरपालिकेस आवश्यकता याबाबींचा विचार होण्याकरिता संबंधित भूभागाच्या आरक्षणबाबत विकास नियोजन, भूभाग रस्त्याने बाधित होत आहे किंवा कसे याबाबत वाहतुक नियोजन व सर्व्हे, मालमत्ता कर आणि जल आकार थकबाकी अनुषंगाने कर निर्धारक व संकलक विभागाचे आणि सहाय्यक अभियंता जलकामे तसेच अनधिकृत बांधकामे वा अटीभंग इत्यादी बाबत सहाय्यक अभियंता (सुधार) यांचे अभिप्राय घेऊन त्यानुसार मक्ता नूतनीकरण प्रकरणे पूर्ण करण्याकरिता कार्यपद्धती ठरविण्यात आली. सदर कार्यपद्धतीस महानगरपालिका आयुक्तांची मंजुरी प्राप्त करुन मालमत्ता विभागाचे परिपत्रक क्र. सआ/मालमत्ता/२६५२६/प्र.अ. (मक्ता) दि. ११.०१.२०१३ अन्वये परिपत्रक निर्गमित करण्यात आले.

Downloaded from Lawgic.info

६. मक्ता नूतनीकरण प्रकरणांवर कार्यवाही करतेवेळी असे निदर्शनास आले आहे की, मक्त्याने दिलेल्या भूभागांच्या मक्तेदारांकडून भूभागावर / इमारतीमध्ये अनधिकृत बांधकामे किंवा मक्त्याच्या अटीशर्तींचा भंग होत आहे. त्यामुळे अशा भूभागांचे मक्ता नूतनीकरण करता येणे शक्य नव्हते. येथे असेही नमुद करण्यात येते की, मक्ता भूभागावरील बहुतांश इमारतींमध्ये मक्तेदारांचे भाडेकरु राहत आहेत. अशा बहुतांश भूभागावरील अनेक बांधकाम भाडेकरुंनी मालमत्ता विभागाच्या परवानगी शिवाय वाढविलेले आहेत. त्यापैकी काही बांधकामे संरक्षित स्वरुपाची आहेत. तसेच सदरची बांधकामे निष्काषित करण्याकरिता सदर भाडेकरुंकडून मक्तेदारास कोणत्याही प्रकारचे सहकार्य मिळत नसल्याने, सदर अनधिकृत बांधकामे निष्कासित वा नियमित केल्याशिवाय मक्तेदाराची मक्ता नूतनीकरणाच्या विनंतीचा विचार करता येत नाही. त्यामुळे मालमत्ता विभागाच्या कारवाईचा भार मक्तेदारावर पडतो. तसेच, भूभागांचा मक्ता कालावधी संपुष्टात आलेला असल्याने भूभागावरील अनधिकृत बांधकामे नियमित करण्याकरिता इमारत प्रस्ताव विभागास मालमत्ता विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र देता येत नाही त्यामुळे मक्ता नूतनीकरणाची बरीच प्रकरणे प्रलंबित आहेत.

७. मक्ता कालावधी संपुष्टात आलेल्या भूभागांवरील अनेक इमारती ह्या उपकर प्राप्त असून त्या मोडकळीस आलेल्या स्थितीत असल्याने, अशा मालमत्तांचा पुनर्विकास करणे आवश्यक आहे. मक्तेदारास अशा मालमत्तांच्या पुनर्विकासाची परवानगी दिल्यास भूभागाच्या विकास / पुनर्विकासावेळी अशी अनधिकृत बांधकामे निष्काषित होतील व त्यास अशा इमारतींमधील भाडेकरु सुध्दा सहकार्य करतील, त्यामुळे मक्ता नूतनीकरणाच्या प्रचलित धोरण / परिपत्रकांमध्ये सुधारणा / बदल करण्याची विनंती विविध मक्तेदार / विकासक यांनी महापालिकेकडे केली आहे.

८. उपरोक्त बाबींचा विचार करता, मक्त्याने दिलेल्या भूभागांच्या मक्त्याचे नूतनीकरण करण्यासाठी सुधार समितीचा दिनांक २४.१२.२००१ चा ठराव क्र. १७२ व महानगरपालिकेचा दिनांक ०९.०७.२००२ चा ठराव क्र. ४३१अन्वये मंजूर झालेल्या धोरणानुसार कार्यवाही करतांना पुढीलप्रमाणे कार्यपद्धती प्रस्ताविण्यात येत आहे.

<u>अ) मक्ता कालावधी व मक्ता भुईभाडे</u>

सुधार समितीचा दिनांक २४.१२.२००१ चा ठराव क्र. १७२ व महानगरपालिकेचा दिनांक ०९.०७.२००२ चा ठराव क्र. ४३१ अन्वये मंजूर झालेल्या धोरणात नमूद केलेल्या कालावधीकरीता व सदर धोरणात नमुद केल्यानुसार वापराप्रमाणे भुईभाडे आकारण्यात येईल.

Downloaded from Lawgic.info

ब) मक्ता नूतनीकरणाकरिता विविध विभागाचे अभिप्राय व त्यानुसार कार्यपद्धती-

मक्ता नूतनीकरणाचा प्रस्ताव कार्यान्वित करतांना खालील नमुद विभागांचे अभिप्राय प्राप्त करण्यात येतील.

अनु. क्र.	अभिप्रायाचे प्रयोजन	संबंधित खाते	नूतनीकरणाचे निकष
१.	भूभागाच्या आरक्षणाबाबत	प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)	I) भूभागांचे मक्ता नूतनीकरण करण्याअगोदर भूभागावरील विकास नियोजन आराखड्याप्रमाणे प्रस्तावित असणारी लोकोपयोगी आरक्षणे (Public Reservation) विचारात घेण्यात येतील. II) विकास नियंत्रण नियमावली विनियम ९ मधील तक्ता क्र. ४ मधील तरतुदीप्रमाणे विकास नियोजन आराखड्यामध्ये प्रस्तावित असणारी जी बांधिव स्वरुपाची (Buildable) आरक्षणे जसे की, महापालिका घाऊक बाजारपेठ, महापालिका यानगृहे वगैरे आणि अबांधिव स्वरुपाची (Non-buildable) आरक्षणे जसे की, ट्रक टर्मिनल, वगैरे लोकोपयोगी सार्वजनिक आरक्षणे ज्यांचा विकास हा केवळ महापालिकेने स्वत: करणे अपेक्षित आहे अशा प्रकारच्या आरक्षणाखालील भूखंडाचे मक्ता नूतनीकरण न करता सदर भूभाग ताब्यात घेऊन पुन:प्रवेशाची कार्यवाही करण्यात येईल व अशा पुन:प्रवेशीत भूखंडाचा विकास महानगरपालिका संबंधित लोकोपयोगी सार्वजनिक आरक्षणाकरिता करेल. III) विकास नियंत्रण नियमावली विनियम ९ मधील तक्ता क्र. ४ मधील तरतुदी प्रमाणे विकास नियोजन आराखड्यामध्ये प्रस्तावित असणारी बांधिव स्वरुपाची (Buildable Reservation) आरक्षणे जी उपरोक्त विकास नियोजन नियमावलीतील तरतुदींनुसार खाजगी मालक / मक्तेदार विकसीत करु शकतो. जसे की वाहन तळ, दवाखाना, प्रसुतीगृहे, महापालिका शाळा महाविद्यालये इत्यादी प्रकरणी नूतनीकरण हे आरक्षणे विवक्षित कालावधीत बांधून हस्तांतरीत करावी लागतील या अटींवर करण्यात येईल. तसेच अबांधिव स्वरुपाची (Non-buildable) आरक्षणे जसे की, उद्याने, बागा,

Downloaded from Lawgic.info

			पार्क, मनोरंजन मैदाने इत्यादी प्रकारची लोकोपयोगी सार्वजनिक आरक्षणे ज्या ठिकाणी बहुतांश भाग मोकळा असून भूखंडावर बांधीव इमारती २५ टक्के पेक्षा कमी असतील असे भूभाग नूतनीकरण न करता मनपाने अशा भुभागावर पुन:प्रवेश (Re-entry) करावा. IV) मक्ता नूतनीकरणा खालील भूखंडावर जर विकास नियंत्रण नियमावली विनियम ३३(५), ३३(७), ३३(९) वा ३३(१०) या विनियमांस पात्र बांधकामे असल्यास व अशा पात्र बांधकामाचा पुनर्विकास प्रस्तावित असल्यास अशा भूखंडाकरिता वर नमुद II) व III) मधील तरतुदी लागू नाहीत व अशा भूखंडांचा विकास नियंत्रण नियमावलीतील लागू विनियमांमधील तरतुदींनुसार आरक्षणे विकसित करुन पुनर्विकास करण्याबाबतच्या तरतुदींसापेक्ष मक्ता नूतनीकरण करण्यात येईल. मात्र मक्तेदारांनी बांधीव सुविधा विवक्षित कालावधीत हस्तांतरीत करावी लागतील. V) ज्यावेळेस महापालिका अथवा तत्सम आरक्षण उपयोगीता संस्थेस संबंधित आरक्षण विकसित करणे अत्यावश्यक असल्यास अशा प्रकरणी वर नमुद III) व IV) या तरतुदी लागू न करता तेथे सदर भूभाग ताब्यात घेऊन पुन:प्रवेशाची कार्यवाही करण्यात येईल व अशा पुन:प्रवेशीत भूखंडाचा विकास महानगरपालिका संबंधित लोकोपयोगी सार्वजनिक आरक्षणाकरिता करेल. VI) **मोठया आकाराचे मोकळे भूभाग जसे महालक्ष्मी रेसकोर्स, वेलिंग्टन क्लब यासारख्या भूभागांच्या मक्त्याचे नूतनीकरण करण्यास सदरचे धोरण लागू असणार नाही व याबाबतीत नुतनीकरणाबाबत स्वतंत्र धोरण बनविण्यात येईल.**
२.	भूभाग रस्त्यांमुळे बाधित होणार किंवा कसे याबाबत	कार्यकारी अभियंता (वाहतुक नियोजन)/ सहाय्यक अभियंता (सर्व्हेक्षण)	I) जर भूभागातील मोकळी जागा प्रस्तावित रस्त्याने बाधित होत असेल तर सदरचा भाग ताब्यात घेऊन, सदर रस्ता / रस्तारेषेने बाधित क्षेत्र विकसित करुन तेवढे क्षेत्रफळ भूभागाच्या एकूण क्षेत्रफळातून कमी करण्यात येईल व उर्वरित भूभागाचे नूतनीकरण करण्यात

Downloaded from Lawgic.info

			येईल. II) जर मक्ता भूभागावरील बांधकामे असेलेली जागा प्रस्तावित रस्त्याने बाधित होत असेल तर सदरचा भागासाठी प्रती १० चौ. मि. करीता रु. १ लक्ष याप्रमाणे एक रक्कमी अधिमूल्य आकारुन, भूभागाच्या विकास / पुनर्विकासावेळी वा रस्ते विभागास आवश्यक असेल त्यावेळी सदर बाधीत जागा महानगरपालिकेच्या ताब्यात देण्याच्या अटी सापेक्ष भूभागाचे मक्ता नूतनीकरण करण्यात येईल. III) तसेच उर्वरीत भूभागाचा विकास / पुनर्विकास करतेवेळी सदर हस्तांतरीत करण्यात आले त्या क्षेत्रफळाचे चटई क्षेत्र महानगरपालिकेच्या प्रचलित धोरणानुसार वापरण्यास परवानगी देण्यात येईल.
३	कर व इतर थकबाकी बाबत	सहा. कर निर्धारक व संकलक	मालमत्ता कर व इतर थकबाकी वसूल केल्या शिवाय मक्ता नूतनीकरण करता येणार नाही.
४	जल आकाराच्या थकबाकीबाबत.	सहा. अभियंता (जलकामे)	जल आकाराची थकबाकी वसूल केल्या शिवाय मक्ता नूतनीकरण करण्यात येणार नाही.

क) अटीभंग /अनधिकृत बांधकामे असलेल्या भूभागाचे मक्ता नूतनीकरण-

मक्ता कालावधी संपुष्टात आलेल्या भूभागांवर काही अनधिकृत बांधकामे वा मक्ता अटींचा भंग आढळून येत असल्याने सदर भूभागांचे नूतनीकरण करणे शक्य होत नाही. अशा प्रकरणी पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करुन महानगरपालिकेच्या प्रचलित मक्ता नूतनीकरण धोरणानुसार कार्यवाही करुन मक्ता नूतनीकरणाचा प्रस्ताव सुधार समिती / महानगरपालिकेच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यात येईल.

i) मक्ता भूभागावर अनधिकृत बांधकामे / अटीभंग आढळून आल्यास याबाबत पुढीलप्रमाणे दंड वसूली करण्यात येईल-

अनधिकृत बांधकामांच्या क्षेत्रफळावर अनधिकृत बांधकामे / अटीभंगाबाबत नोटीस (ब्रीच नोटीस) निर्गमित करण्याच्या दिनांकास प्रचलित असलेल्या मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दराच्या ३.७५ टक्के दराने वापरानुसार खालील नमुद प्रमाणे सिद्धगणक दराचे प्रमाण विचारात घेऊन दंड रक्कमेचे परिगणन करण्यात येईल.

Downloaded from Lawgic.info

एकरकमी दंड एका वर्षाच्या कालावधीकरिता आकारण्यात येईल.

वापर		सिद्धगणक दराचे प्रमाण-
निवासी वापराकरिता	:	१ पट
औद्योगिक वापराकरिता	:	१.२५ पट
वाणिज्यक वापराकरिता	:	२ पट
मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम-१९५० अन्वये नोंदणीकृत शैक्षणिक, वैद्यकीय, धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांच्या संस्था इत्यादींच्या वापराकरिता	:	०.२५ पट

ii) मक्ता भूभागावर अनधिकृत बांधकामे / अटीभंग आढळून आल्यास मक्तेदारास सहाय्यक अभियंता (सुधार) यांच्या स्वाक्षरीने अटीभंगाची नोटीस बजावण्यात येईल. अशा अटी भंग/ अनधिकृत बांधकामांकरिता दंड रक्कमेचे परिगणन वरील अ. क्र. i) प्रमाणे करुन दंड रक्कमेचा भरणा करण्याकरिता मक्तेदारास मागणीपत्राच्या दिनांकापासून ०३ (तीन) महिन्याचा कालावधी देण्यात येईल. ०३ (तीन) महिन्याच्या कालावधीमध्ये भरणा न केल्यास अशा देय रक्कमेवर १८ टक्के दराने सरळ व्याज दंड आकारण्यात येईल. ज्या प्रकरणी ०३ (तीन) महिन्याच्या कालावधीनंतर सिद्धगणक दरात बदल होत असल्यास, अशा प्रकरणी पूर्वीच्या मागणीपत्रानुसार देय रक्कम अधिक १८ टक्के दराने सरळ व्याज दंड किंवा सुधारित सिद्धगणक दराप्रमाणे दंड रक्कम यापैकी जे अधिक असेल ती रक्कम वसुल करण्यात येईल.

iii) *** तद्नंतर, मक्ता नूतनीकरण प्रकरणांस महानगरपालिकेने मंजुरी दिलेल्या दिनांकापासून ०१ (एका) वर्षाच्या कालावधीमध्ये अटीभंग नियमित वा निष्कासित करणे आणि सदर कालावधीत अटीभंग नियमित वा निष्कासित न केल्यास, महानगरपालिका भूभाग आपल्या ताब्यात परत घेईल ह्यांसापेक्ष प्रचलित मक्ता नूतनीकरण धोरणानुसार ३० वर्षाच्या कालावधीकरिता मक्ता नूतनीकरणाचा प्रस्ताव सुधार समिती / महानगरपालिका ह्यांच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यात येईल.**

*(टिप– * महानगरपालिकेने ठराव क्रमांक १६०९, दिनांक ११.०३.२०२० अन्वये मंजूर केलेली सुधारित मार्गदर्शक तत्वे.)*

Downloaded from Lawgic.info

iv) मक्तेदाराने विहीत ०१ (एक) वर्षाच्या कालावधीमध्ये अटीभंग / अनधिकृत बांधकामे नियमित वा निष्काषित करुन मालमत्ता विभागास कागदोपत्री पुराव्यासह अवगत करणे आवश्यक असेल.

v) मक्तेदाराने विहीत कालावधीमध्ये सदर अटीभंग / अनधिकृत बांधकामे नियमित वा निष्काषित करुन मालमत्ता विभागास कागदोपत्री पुराव्यासह अवगत केल्यानंतर, त्याबाबतची पडताळणी करुन उर्वरीत कालावधीकरिता भूभागाचे मक्ता नूतनीकरण महानगरपालिका आयुक्तांच्या मंजुरीने कायम करण्यात येईल.

vi) * **ज्या प्रकरणी अशा मक्तेदारांनी विहीत कालावधीमध्ये सदर अटीभंग / अनधिकृत बांधकामे नियमित किंवा निष्कासित करुन, मालमत्ता विभागास कागदोपत्री पुराव्यासह अवगत न केल्यास, सदर भूभागाचा मक्ता करार संपुष्टात आणून, सदर भूभागावर महानगरपालिका पुन:प्रवेश करील आणि सुधार समिति / महानगरपालिका ह्यांच्या मंजुरीने सदर भूभागांवरील भाडेकरुंना महानगरपालिका भाडेकरु म्हणून अभिलेखावर घेईल.**

ड) भूभागाचे मक्ता नूतनीकरण पुढील अटी व शर्ती सापेक्ष करण्यात येईल-

१. एकाच भूभागावर वेगवेगळे वापर मंजूर केले असतील तर मक्ता नूतनीकरण करतेवेळी प्रत्येक वापरातील बांधकामाचे क्षेत्रफळ व भूभागाचे क्षेत्रफळ यांच्या गुणोत्तरानुसार भूभागाच्या क्षेत्रफळाचे परिगणन करुन मक्ता भुईभाडे निश्चित करण्यात येईल.

२. महानगरपालिका धोरणानुसार मक्तेदारास भूभागावर अस्तित्वात असलेल्या अनुज्ञेय बांधकामाव्यतिरिक्त अतिरिक्त बांधकाम /फेरबदल किंवा पुनर्विकासाकरिता देण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त फायद्याकरिता प्रतिवर्षी अतिरिक्त भुईभाडे / पुनर्विकास अधिमुल्य आकारण्यात येईल.

३. भूभागाचा वापर अनुज्ञेय कारणास्तव निर्बंधित असेल आणि बांधकाम वेळोवेळी प्रचलित असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत तरतुदीनुसार असेल.

४. आवश्यक तेव्हा विद्युत उपकेंद्र, जलवाहिन्या, मलवाहिन्या इत्यादी उपयुक्त सेवांपासून जोडण्या घेण्यासाठी मक्तेदारास स्वत: तरतुद करावी लागेल.

५. मक्तेदाराने भूभागाचा वापर करताना परिसरातील रहिवाशांना कोणत्याही प्रकारे उपद्रव होता कामा नये.

*(टिप– * महानगरपालिकेने ठराव क्रमांक १६०९, दिनांक ११.०३.२०२० अन्वये मंजूर केलेली सुधारित मार्गदर्शक तत्वे)*

Downloaded from Lawgic.info

६. मक्तेदारास स्वखर्चाने भूभाग/बांधकामे समपातळी व आरोग्यदायी स्थितीमध्ये महानगरपालिकेच्या आरोग्य अधिकाऱ्यांचे समाधान होईल, अशा प्रकारे ठेवावे लागेल आणि महानगरपालिकेच्या परिरक्षण कर्मचाऱ्यांना गटार सफाई, खोदकाम, खड्डे भरणे इत्यादी कामाकरिता विनाअडथळा प्रवेश द्यावा लागेल.

७. पावसाचे पाणी आणि मलनि:सारणाचे सांडपाणी मुख्य रस्त्यापर्यंत नि:सारण करण्यासाठी मक्तेदारास स्वत: व्यवस्था करावी लागेल.

८. नूतनीकरण झालेल्या भूभागाचा मक्ता दस्तऐवज तयार करावा लागेल व त्यासाठीचा आवश्यक तो सर्व खर्च मक्तेदारास सोसावा लागेल.

९. मक्तेदाराने मंजूर वापराशी संबंधित किंवा सरळ मिळतीजुळती जाहिरात फलक तसेच वाणिज्य वापराकरिता सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या मंजुरीने महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार शुल्क / अधिमूल्य वसूल करुन जाहिरात फलक उभारण्याकरिता परवानगी देण्यात येईल.

१०. महानगरपालिका / राज्य सरकार / केंद्र सरकार आणि सक्षम प्राधिकारी यांनी लावलेले सर्व प्रकारचे कर /शुल्क /आकार इत्यादी (बिनशेतीकर धरुन) मक्तेदारास भरावे लागतील.

११. * **मक्तेदारास त्यांना भाडेपट्टयाने दिलेल्या भूभागावरील इमारतीत सुधार समिति / महानगरपालिका ह्यांच्या पूर्वमंजुरीशिवाय मक्ता कालावधीमध्ये कोणतेही अतिरिक्त बांधकाम/वापरातील बदल अथवा बांधकामात फेरबदल करता येणार नाही.**

१२. भाडेपट्टयाने दिलेल्या भूभागाचा विकास हा वेळोवेळी अस्तित्वात असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदींना आधीन राहून करण्यात येईल.

१३. * **जर मक्त्याच्या अटी व शर्तीमध्ये काही त्रुटी आढळून आल्यास महानगरपालिका आयुक्त हे सुधार समिति / महानगरपालिका ह्यांच्या मंजुरीसापेक्ष त्यामध्ये योग्य दुरुस्ती / सुधारणा किंवा बदल करतील.**

१४. मक्त्याचा कालावधी संपल्यानंतर महानगरपालिका आयुक्त हे सदर भूभागात पुन:प्रवेश करण्याचा अधिकार राखुन ठेवत आहे आणि मक्तेदारास भूभागाचा ताबा त्यावरील बांधकामासह महानगरपालिकेकडे शांतता पूर्वक देणे बंधनकारक आहे.

*(टिप– * महानगरपालिकेने ठराव क्रमांक १६०९, दिनांक ११.०३.२०२० अन्वये मंजूर केलेल्या सुधारित अटी व शर्ती.)*

Downloaded from Lawgic.info

१५. महानगरपालिका किंवा म.न.पा. आयुक्त यांना व्यापक जनहित विचारात घेता एखादया भूभागाचे मक्ता नूतनीकरण न करण्याचा अधिकार राहिल व याबाबत त्यानुसार कारणासहीत असा निर्णय मक्तेदारांस कळविण्यात येईल.

१६. भूभाग पोटमक्त्याने देतांना महानगरपालिकेचे प्रचलित धोरण लागू राहील.

१७. भूभागाचा पुनर्विकास / मक्ता नुतनीकरण / मक्ता हस्तांतरण / भुभाग तारण ठेवणे, याबाबतीत महानगरपालिका त्या-त्यावेळी प्रचलित असणारे धोरण लागू राहील.

१८. मक्तेदाराने जर अतिरिक्त बांधकामे, फेरफार, दुरुस्ती, पुनर्विकास, फंजीबल चटई क्षेत्र वापरल्याबद्दल अथवा जागा वापरातील बदलाबाबतचा प्रस्ताव सादर केल्यास, महानगरपालिकेच्या मालमत्ता खात्याच्या प्रचलित धोरणान्वये मक्तेदारास अतिरिक्त भुईभाडे /एकवेळ अधिमूल्य भरावा लागेल तसेच भूभागाच्या मक्त्याचा हक्क इतर पक्षकारास हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्ताविल्यास / हस्तांतरीत केल्यास महानगरपालिकेच्या प्रचलित धोरणानुसार हस्तांतरण शुल्क / अधिमूल्याचा भरणा मक्तेदारास महापालिकेकडे करावा लागेल.

१९. जर वार्षिक भुईभाडे/ अतिरिक्त भुईभाडे इत्यादीबाबतचे देय अधिदान नियत कालावधीमध्ये भरणा केले नाही, तर विलंबित कालावधीकरिता विलंबीत अधिदानावर प्रतिवर्षी १८% दंडनीय व्याज महानगरपालिकेच्या प्रचलित धोरणान्वये मक्तेदारास भरावे लागेल.

२०. * **शैक्षणिक उद्दिष्टांकरिताच्या, शाळा, महाविद्यालयासाठीच्या भूभागाबाबत उद्दीष्टांकरिताच्या भूभागाबाबत शाळेमध्ये प्रतिवर्षी केंद्र सरकारच्या शिक्षण अधिकार अधिनियम अंतर्गत / शासन निर्णयानुसार नमुद प्रवेश देणे बंधनकारक राहील व त्याशिवाय अतिरिक्त ५ टक्केपेक्षा कमी नाही एवढ्यांना महानगरपालिका आयुक्त यांच्या अखत्यारित महानगरपालिका आयुक्त हे शिफारस करतील त्यांना प्रवेश द्यावा लागेल. ह्यासंबंधात केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल आयुक्त, सुधार समिति / महानगरपालिका ह्यांच्या माहितीकरिता सादर करतील.**

२१. मक्ता नूतनीकरणास सुधार समिती/ महानगरपालिका यांची मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर विधी विभागाच्या सल्यानुसार यथायोग्य मक्ता दस्तऐवज तयार करण्यात येईल.

*(टिप– * महानगरपालिकेने ठराव क्रमांक १६०९, दिनांक ११.०३.२०२० अन्वये मंजूर केलेल्या सुधारित अटी व शर्ती.)*

Downloaded from Lawgic.info

५/४२७

२२. नव्याने मक्ता करार करतांना उपरोक्त प्रमाणे मक्ता कालावधी व मक्ता भुईभाडे यासह उपरोक्त अटी शर्तीचा त्यात समावेश करण्यात येईल.

२३. भविष्यामध्ये मक्त्याने दिलेल्या (मक्ता संपुष्टात आलेल्या) महानगरपालिका भुभागाच्या भुईभाड्याच्या नुतनीकरणाच्या धोरणामध्ये शासन स्तरावर जर सुधारणा झाली आणि सदर सुधारित धोरणामध्ये जर काही सवलती दिल्या, अतिरिक्त फायदा दिला आणि त्याचप्रमाणे उलट सुधारणा झाली तर ती संदर्भाधिन भूभागास लागू होईल.

२४. मक्तेदार, भूभागाचे क्षेत्र तथा सिमांकन अधिक्षक, नगर भुमापन व भुमि अभिलेख यांचेकडून निश्चित करुन घेईल.

२५. उपरोक्त अनुषंगाने सदरचे धोरणास महानगरपालिकेने मंजुरी दिल्याच्या दिनांकापासुन यापूर्वीचे परिपत्रक क्र. सआ/ मालमत्ता/ २६५२६/ प्र.अ. (मक्ता), दि. ११.०१.२०१३ रद्द होईल. **(Earlier circular dtd. 11.01.2013 will be superceded)**

उपरोक्त अनुषंगाने महानगरपालिकेने मक्त्याने दिलेल्या मक्ता भूभागांचे मक्ता नुतनीकरण करतांना, या पूर्वीचा सुधार समितीचा दिनांक २४.१२.२००१ रोजीचा ठराव क्र. १७२ व महानगरपालिकेचा दिनांक ०९.०७.२००२ रोजीचा ठराव क्र. ४३१ अन्वये मंजूर झालेल्या धोरणामध्ये फेरबदल करुन त्याच धोरणातील नमुद इतर बाबींशिवाय, सुधार समिती /महानगरपालिका यांनी मंजुर केलेल्या संदर्भाधिन ठरावानुसार उपरोक्त परिच्छेद क्र. ८ अ) ते क) आणि ८ ड) मध्ये नमूद सुधारीत अटी व शर्तीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या https://portal.mcgm.gov.in/irj/portal/anonymous/qlestate या संकेतस्थळावर सदर धोरणाची प्रत उपलब्ध आहे.

९८/०५/२०२०

सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)

कार्यकारी अभियंता (मालमत्ता)

सहाय्यक अभियंता (सुधार) -१/२/३

प्रशासकिय अधिकारी (मक्ता)-१/२

Downloaded from Lawgic.info

प/३
प/४०५

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

महानगरपालिका कार्यालय,
क्र.म.चि./ ३२६३ /सु.स.
मुंबई, दि. २८ जून २०१७.

संदर्भ : आपला दि. १४.६.२०१७ चा ज्ञाप क्र. एमसीटी/८८२६.

सुधार समितीच्या दि. ७ जून २०१७ रोजी भरलेल्या विशेष सभेत पुढील ठराव* संमत करण्यात आला आहे असे मी आपणांस कळवू इच्छितो :-

विषय क्रमांक ३ (एप्रिल २०१७).

"संदर्भ : आयुक्तांचे दि. २४.३.२०१७ चे पत्र क्र. सआ/मालमत्ता/२८६४१/ मक्ता.

क्रमांक ३४. ''आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्रात नमूद केलेल्या परिस्थितीत, सुधार समितीने आपला दि. ५ डिसेंबर २०१६ चा ठराव क्र. १२३ अन्वये संमत केलेल्या पूर्वीच्या आदेशात अंशतः फेरफार करुन, महानगरपालिकेला तिचा दि. ४ जानेवारी २०१७ चा ठराव क्र. १८२० च्या संदर्भात अशी शिफारस करीत आहे की, महानगरपालिकेच्या मक्त्याने दिलेल्या मक्ता भूभागांच्या मक्त्याचे नूतनीकरण करण्यासाठी, सुधार समितीने आपला दि. २४ डिसेंबर २००१ चा ठराव क्र. १७२ आणि महानगरपालिकेने तिचा दि. ९ जुलै २००२ चा ठराव क्र. ४३१ अन्वये मंजूर केलेल्या धोरणामध्ये फेरबदल करुन त्याच धोरणातील नमूद इतर बाबींशिवाय, आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्राच्या परिच्छेद ८ मध्ये नमूद केल्यानुसार, मक्त्याने दिलेल्या भूभागांच्या मक्त्याचे नूतनीकरण करण्यासाठी प्रस्तावित कार्यपध्दती अंतर्भूत करण्यास आणि तदनुषंगाने कार्यवाही करण्यास, सुचविल्याप्रमाणे, मंजुरी देण्यात यावी.''

(स्वाक्षरी)

महानगरपालिका चिटणीस (प्र.)

प्रशासकीय अधिकारी (समिति).

---

* सदर ठराव सुधार समितीचा संबंधित सभावृत्तांत कायम होण्यासापेक्ष राहील.

क्र. एमसीटी / ९०६८
दिनांक २९/६/१७

Downloaded from Lawgic.info

प/४७२

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

तहकूब विषय क्रमांक ९१

महानगरपालिका कार्यालय,
क्रमांक: म.चि./ ४८ /मनपा.,
मुंबई, दिनांक १५ एप्रिल २०२०.

संदर्भ : दि. १२.३.२०२० चा ज्ञाप क्र. एमसीटी/४८.

महानगरपालिकेच्या दिनांक ११ मार्च २०२० रोजी भरलेल्या सभेत पुढील ठराव* मंजूर झाला आहे, असे मी आपणांस कळवित आहे :-

महानगरपालिकेचा दिनांक ११ मार्च २०२० चा ठराव क्रमांक १६०९:-

" संदर्भ:- १) आयुक्तांचे दि. २४.३.२०१७ चे पत्र क्र. सआ/मालमत्ता/२८६४१/मक्ता; आणि २) सुधार समितीचा दि. ७.६.२०१७ चा ठराव क्र. ३४.

"आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्रात नमूद केलेल्या परिस्थितीत, महानगरपालिकेच्या मक्त्याने दिलेल्या मक्ता भूभागांच्या मक्त्याचे नूतनीकरण करण्यासंबंधीच्या धोरणाबाबत, महानगरपालिकेचा दि. ९ जुलै २००२ चा ठराव क्र. ४३१ अन्वये, संमत केलेल्या पूर्वीच्या आदेशांत अंशत: फेरफार करुन, त्याच धोरणातील नमूद इतर बार्बीशिवाय, आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्राच्या परिच्छेद ८ मध्ये नमूद केल्यानुसार, मक्त्याने दिलेल्या भूभागांच्या मक्त्याचे नूतनीकरण करण्यासाठी प्रस्ताविण्यात आलेली कार्यपद्धती अंतर्भूत करण्यास आणि तदनुषंगाने कार्यवाही करण्यास, आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्रातील परिच्छेद ८ क) मधील 'अटीभंग / अनधिकृत बांधकामे असलेल्या भूभागाचे मक्ता नूतनीकरण' हया शीर्षांतर्गतच्या अनुक्रमांक iii) व vi) येथे नमूद केलेल्या कार्यपद्धतीऐवजी पुढे नमूद केलेली अनुक्रमांक iii) व vi) येथील सुधारित कार्यपद्धती आणि परिच्छेद ८ ड) मधील 'भूभागाचे मक्ता नूतनीकरण हयासंबंधीच्या अटी व शर्ती' हया शीर्षांतर्गतच्या अट क्रमांक ११, १३ व २० येथे नमूद केलेल्या अटी व शर्तीऐवजी पुढे नमूद केलेल्या अट क्रमांक ११, १३ व २० येथील सुधारित अटी व शर्ती समाविष्ट करण्यासापेक्ष, मंजुरी देण्यात यावी :-

१) परिच्छेद ८ क) मधील अनुक्रमांक iii) :- तदनंतर, मक्ता नूतनीकरण प्रकरणांस महानगरपालिकेने मंजुरी दिलेल्या दिनांकापासून १ (एका) वर्षाच्या कालावधीमध्ये अटीभंग नियमित वा निष्कासित करणे आणि सदर कालावधीत अटीभंग नियमित वा निष्कासित न केल्यास, महानगरपालिका भूभाग आपल्या ताब्यात परत घेईल हयांसापेक्ष प्रचलित मक्ता नूतनीकरण धोरणानुसार ३० वर्षांच्या कालावधीकरिता मक्ता नूतनीकरणाचा प्रस्ताव सुधार समिति / महानगरपालिका हयांच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यात येईल.

---

* सदर ठराव, महानगरपालिकेने प्रस्तुत सभावृत्तांत कायम करणे हयासापेक्ष आहे.

Downloaded from Lawgic.info

२) **परिच्छेद ८ क) मधील अनुक्रमांक** vi) :- ज्या प्रकरणी अशा मक्तेदारांनी विहित कालावधीमध्ये सदर अटीभंग / अनधिकृत बांधकामे नियमित किंवा निष्कासित करुन, मालमत्ता विभागास कागदोपत्री पुराव्यासह अवगत न केल्यास, सदर भूभागाचा मक्ता करार संपुष्टात आणून, सदर भूभागावर महानगरपालिका पुन:प्रवेश करील आणि सुधार समिति / महानगरपालिका हयांच्या मंजुरीने सदर भूभागांवरील भाडेकरुंना महानगरपालिका भाडेकरु म्हणून अभिलेखावर घेईल.

३) **परिच्छेद ८ ड) मधील अट क्रमांक ११** :- मक्तेदारांस त्यांना भाडेपट्टयाने दिलेल्या भूभागावरील इमारतीत सुधार समिति / महानगरपालिका हयांच्या पूर्वमंजुरीशिवाय मक्ता कालावधीमध्ये कोणतेही अतिरिक्त बांधकाम / वापरातील बदल अथवा बांधकामात फेरबदल करता येणार नाही.

४) **परिच्छेद ८ ड) मधील अट क्रमांक १३** :- जर मक्त्याच्या अटी व शर्तींमध्ये काही त्रुटी आढळून आल्यास, महानगरपालिका आयुक्त हे सुधार समिति / महानगरपालिका हयांच्या मंजुरीसापेक्ष त्यांमध्ये योग्य दुरुस्ती / सुधारणा किंवा बदल करतील.

५) **परिच्छेद ८ ड) मधील अट क्रमांक २०** :- शैक्षणिक उद्दिष्टांकरिताच्या, शाळा, महाविद्यालयासाठीच्या भूभागाबाबत उद्दिष्टांकरिताच्या भूभागाबाबत शाळेमध्ये प्रतिवर्षी केंद्र सरकारच्या शिक्षण अधिकार अधिनियम अंतर्गत / शासन निर्णयानुसार नमूद प्रवेश देणे बंधनकारक राहील व त्याशिवाय अतिरिक्त ५ टक्केपेक्षा कमी नाही एवढयांना महानगरपालिका आयुक्त हयांच्या अखत्यारित महानगरपालिका आयुक्त हे शिफारस करतील त्यांना प्रवेश द्यावा लागेल. हयासंबंधात केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल आयुक्त, सुधार समिति / महानगरपालिका हयांच्या माहितीकरिता सादर करतील.

"२. हया ठरावाची प्रत, सुधार समितीकडे माहितीसाठी पाठविण्यात यावी."

(स्वाक्षरी) १६/४/२०२०

महानगरपालिका चिटणिसांकरिता.

प्रशासकीय अधिकारी (समिति),
महानगरपालिका आयुक्तांचे कार्यालय.

क्र. एमसीटी / ४६७
दिनांक १६/४/२०२०

सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)

प्रत माहितीसाठी आणि कार्यवाहीसाठी रवाना

पी/उ कार्यालय
१६/४/२०२०

क्र. एमसीटी / ४६७
दिनांक १६/४/२०२०

AO (LB 2) 8 (II)

प्रशासकीय अधिकारी (समिती)
आयुक्तांचे कार्यालय

(स्वाक्षरी) १६/०४/२०२०

D:\ulkaapte\MARATHI SECTION 3\Extract 2020\Extract 1 -odt.odt