नवी मुंबई महानगरपालिका

नगर रचना विभाग
जाहीर प्रकटन

महानरगपालिका हद्दीतील अनधिकृत बांधकामे प्रशमन शुल्क (Compounding Charges) वसुल करुन प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणुन घोषित करणेबाबत महाराष्ट्र शासनाचे नगरविकास विभागाने शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/नवि-१३, दि. ०७/१०/२०१७ रोजीच्या शासन अधिसुचने अन्वये नियम प्रसिद्ध केले आहेत. सदर नियमाची प्रत www.nmmc.gov.in या संकेतस्थळावर नागरिकांच्या माहितीसाठी आणि डाऊनलोडकरीता ठेवण्यात आली आहे. सदर शासन निर्णयामध्ये नमुद निकषांचा आधार घेऊन नवी मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील अनधिकृत बांधकाम प्रशमित संरचना म्हणुन घोषित करणेसाठीचे अर्ज जागामालक/भोगवटाधारकाकडुन मागविण्यासाठी नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभेने दि. १७/०२/२०१८ रोजी ठराव क्र. २७३ अन्वये मंजुरी प्रदान केली आहे. सदरच्या मंजुर ठरावानुसार नवी मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील दि. ३१/१२/२०१५ पर्यंतच्या अनधिकृत बांधकामासाठी प्रस्ताव सादर करावयाची मुदत ३१/१०/२०१८ पर्यंत दिलेली आहे.

शासनाच्या सदर धोरणानुसार नवी मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील दि. ३१/१२/२०१५ पर्यंत किंवा त्यापुर्वी झालेल्या अनधिकृत बांधकामे प्रशमन आकार लावुन प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणुन घोषित करुन घेणेसाठी ही सार्वजनिक सुचना/जाहीर प्रकटन प्रसिद्ध करण्यात येत आहे. ***याद्वारे नागरिकांना आवाहन करण्यात येत आहे कि, सदर जाहीर प्रकटन प्रसिद्ध झाल्यापासुन दि. ३१/१०/२०१८ पर्यंत नागरिकांना अशाप्रकारचे अनधिकृत बांधकामे प्रशमीत संरचना म्हणून घोषित करुन घेणेबाबत नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडे नोंदणीकृत वास्तुविशारद यांचेमार्फत आवश्यक छाननी शुल्कासह प्रत्यक्ष प्रस्ताव दाखल करणेत यावेत. सदरचा विहित मुदतीत प्रस्ताव सादर करताना विकासकांनी/संस्थांनी/सोसायटी/नागरिकांनी वास्तुविशारदाची नियुक्ती करुन आपले अनधिकृत बांधकाम नियमित करण्याबाबतचा परिपुर्ण प्रस्ताव हा नवी मुंबई महानगरपालिकेने निश्चित केलेल्या छाननी शुल्कासह प्रत्यक्ष सादर करणे अनिवार्य आहे. छाननी शुल्काशिवाय सादर केलेले व अपुर्ण प्रस्ताव ग्राहय असणार नाहीत. सदरचे अपुर्ण व विना छाननी शुल्क सादर केलेले प्रस्ताव मा.महासभेने दिलेली मुदतीत सादर केले तरीही व शासनाचे उक्त अधिसुचनेप्रमाणेच्या विशेष योजनेपासुन वंचित राहतील. तसेच वर नमुद कालावधीनंतर प्राप्त होणाऱ्या प्रस्तांवांचाही विचार केला जाणार नाही व अशी बांधकामे निष्कासनास पात्र राहतील यांची सर्व नागरिकांनी नोंद घ्यावी.***

दि. ३१/१२/२०१५ पर्यंत किंवा त्यापुर्वीची अनधिकृत बांधकामे प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणुन घोषित करुन घेणेसाठी दाखल करावयाचे प्रस्ताव हे अर्जाच्या विहीत नमुन्यात (प्रत नवी मुंबई महानगरपालिकच्या संकेतस्थळावर www.nmmc.gov.in वर उपलब्ध आहे.) व त्यामध्ये नमूद आवश्यक कागदपत्रांसह व छाननी शुल्कासह नोंदणीकृत वास्तुविशारद यांचेमार्फत महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडे उपरोक्त नमुद कालावधीत कार्यालयीन वेळेत स्विकारण्यात येतील. प्रस्ताव दाखल करतांना कोणती अनधिकृत बांधकामे प्रशमीत संरचना म्हणुन घोषित करण्यास पात्र राहतील आणि कोणती अनधिकृत बांधकामे पात्र राहणार नाहीत याचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे. मिळकतधारकांनी पात्र नसलेल्या अनधिकृत बांधकामाचा प्रस्ताव दाखल करु नये.

१) सदर नियमानुसार खालीलप्रमाणे केलेल्या अनधिकृत विकासाचा समावेश करण्यात येणार नाही.

a) ना विकास क्षेत्रामधील किंवा CRZ-I क्षेत्रामधील, Mangroves व वन विभागामधील अनधिकृत विकास ;

b) Buffer Zones मधील अनधिकृत विकास ;

c) संरचनात्मकदृष्टया धोकादायक इमारती (Structurally unsafe building) ;

d) रहिवास, वाणिज्य व औद्योगिक जमिन वापर विभागाव्यतिरिक्त इतर जमीन वापर विभागातील जमिनीवरील अनधिकृत विकास ;

e) विकास योजनेमधील रहिवास वापर विभागाव्यतिरिक्त इतर वापर विभागातील अनुज्ञेय वापराव्यतिरिक्त इतर वापरासाठी केलेला अनधिकृत विकास ;

२) खाली नमुद अनधिकृत विकास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येईल, जर ते खालील बाबींची पुर्तता करत असल्यास ;

Scanned by CamScanner

a) ईनामी जमिनीवरील व वर्ग २ खालील जमीनीवरील अनधिकृत विकास, जर त्याकरीता समक्ष प्राधिकरणाचा नाहरकत दाखला सादर केल्यास ;

b) प्लेग्राऊंड, गार्डन व नकाशामधील मोकळया जागा इत्यादी व्यतिरिक्त इतर सार्वजनिक आरक्षणांच्या भुखंडावर केलेला अनधिकृत विकास, जर सदर आरक्षण नियमानुसार वैधानिक कार्यवाही करुन स्थलांतरीत किंवा रद्द करण्यात आले असल्यास आणि त्याकरीता येणारा खर्च मालक/भोगवटादार भरण्यास तयार असल्यास ;

c) रस्ता, रेल्वे, मेट्रोकरीता आरक्षित भुखंडावरील अनधिकृत विकास जर सदर आरक्षण नियमानूसार वैधानिक कार्यवाही करुन स्थलांतरीत केल्यास ;

d) बांधकाम योग्य आरक्षणावरील (Buildable Reservation) अनधिकृत विकास, जर समावेशक आरक्षणाच्या (Accomodation Reservation) तरतुदी पूर्ण होत असल्यास ;

e) जमीन वापर विभागात अनुज्ञेय वापराव्यतिरिक्त केलेला अनधिकृत विकास, जर जमीन वापर विभाग फेरबदलाची कार्यवाही नियमानुसार केल्यास व त्याकरीता येणारा खर्च मालक/भोगवटादार भरण्यास तयार असल्यास ;

f) शासकीय जमीनीवर किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणाच्या जमिनीवर केलेला अनधिकृत विकास, जर त्याकरीता संबंधीत प्राधिकरणाचा नाहरकत दाखला किंवा संपुर्ण वैधानिक कार्यवाही करुन जमिनीचे हस्तांतरण अथवा भाडेतत्वावर वितरण करण्यात आल्यास ;

g) Special Scheme for rehabilitation or resettlement of any project affected person यासाठी निदेशित जमिनीवरील अनधिकृत विकास संबंधित नियोजन प्राधिकरणाच्या विवेकाधीन अधिकाराअंतर्गत (as its discretion) ;

३) रहिवास, वाणिज्य, सार्वजनिक वा औद्योगिक जमिन वापर विभागामध्ये नियमानुसार अनुज्ञेय होण्यायोग्य मात्र पुर्वमंजुरी न घेता करण्यात आलेले बांधकामे त्यांना प्रशमन शुल्क आकारुन प्रशमीत संरचना म्हणुन घोषित करणेस विचारात घेता येतील ;

४) रहिवास, वाणिज्य, सार्वजनिक व औद्योगिक जमीन विभागामधील खालील तरतुदींचा भंग करुन केलेला अनधिकृत विकास हा प्रशमीत संरचना म्हणुन घोषीत करणेबाबत शासनाच्या उक्त नियमासोबतच्या परिशिष्टात नमुद निकषांच्या विचाराधीन विचार करता येईल ;

a) चटई क्षेत्र निर्देशांक (F.S.I.) ;
b) इमारतीची उंची ;
c) सामासिक मोकळया जागा ;
d) तळमजल्यावरील आकारमान (Coverage) ;
e) रस्त्याची रुंदी ;
f) सदर नियमावली सोबतच्या परिशिष्टात नमुद विकास नियमासंदर्भातील इतर बाबी ;

वर नमुद केल्यानुसार प्रशमित संरचना (Compounded Structure) म्हणुन घोषित करणेसाठी पात्र अनधिकृत बांधकामाकरिता विकास शुल्क, पायभुत सुविधा शुल्क व प्रशमन शुल्क लागु राहील.

<u>टिप</u> : सदरचे जाहिर प्रकटन, शासन अधिसुचना व अर्जाचा नमुना नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या www.nmmc.gov.in वर उपलब्ध करण्यात आलेले आहे.

जा.क्र. नमुंमपा/नरवि/प्रप्रनट/११९१/२०१८
दि.१९/०३/२०१८

आयुक्त 19.3.18
नवी मुंबई महानगरपालिका

Please visit our official website
www.nmmc.gov.in

Scanned by CamScanner