महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश.

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ४५(सी) बाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
दिनांक :- १३ सप्टेंबर, २०१९

आदेश

क्रमांक :- टिपीबी-४३१९/३७९/प्र.क्र. १४७/२०१९/नवि-११

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दि.८/०५/२०१८ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारुप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करणेत आलेला आहे) ला मंजूरी दिली आहे. तसेच शासनाने उक्त अधिसूचनेस सम क्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि.२२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त नियमावली दि. १/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे. तसेच शासनाने दि. २१/०९/२०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील सारभूत स्वरुपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला (ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजूरी प्रदान केली आहे;

उक्त नियमावलीचे विनियम ४५ मध्ये ठराविक क्षेत्रातील विकासावर निर्बंधाची तरतूद असून विनियम ४५ चे उपविनियम (सी) मध्ये रेल्वे हद्दी (Railway track Boundary) लगतचे भूभागावरील विकासावर निर्बंधाची तरतूद आहे.

उक्त नियमावलीचे विनियम ४५(सी) चे दुसऱ्या परिच्छेदामधील तरतुदीनुसार रेल्वे हद्दीपासून (Railway Track Boundary) ३० मीटर अंतरापर्यंतचे क्षेत्रात इमारतीचे बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र (CC) देण्यापूर्वी, विकास करण्यापूर्वी रेल्वेचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक असून रेल्वेचे नाहरकत प्रमाणपत्रात नमूद अटींचे अधिन राहून सदर क्षेत्रात विकास करण्याची तरतूद आहे. तेव्हा विनियम ४५(सी) चे पहिल्या परिच्छेदामधील निर्बंधाचे आवश्यकतेबाबत तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीबाबत सुसुत्रता व स्पष्टता करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन होती.

त्यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४(१) खालील अधिकारात शासन याद्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पुढीलप्रमाणे निदेश देत आहे.

निदेश

(**अ**)बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ चे विनियम ४५(सी) नुसार रेल्वेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक असलेल्या प्रकरणी रेल्वेने नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी प्रस्तावित इमारतीची उंची, रेल्वे हद्दीपासून इमारतीचे अंतर इत्यादी सर्व बाबी विचारात घेवून नाहरकत परवानगी देणे अभिप्रेत आहे. त्यामुळे रेल्वे हद्दीपासून ३० मिटरचे क्षेत्रात विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीत वेगळे निर्बंध (Restrictions) ठेवण्याची आवश्यकता नाही. रेल्वेने अशी नाहरकत परवानगी दिल्यावर नियोजन प्राधिकरणाने विनियम ४५(सी) चे पहिले परिच्छेदामधील तरतुदीनुसार वेगळे निर्बंध लावण्याची आवश्यकता नाही. तथापि, रेल्वेने नाहरकत परवानगी देताना लागू केलेल्या अटींची पूर्तता करणे जमिनमालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

(ब) सदर निदेश या शासन आदेशाच्या दिनांकापासून लगोलग अंमलात येतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव महाराष्ट्र शासन

प्रत :- १) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

२) व्यवस्थापकीय संचालक, पश्चिम रेल्वे चर्चगेट स्टेशन इमारत, दुसरा मजला, महर्षी कर्वे रोड, मुंबई- ४०००२०.

३) व्यवस्थापकीय संचालक, मध्य रेल्वे, मुंबई.

प्रत माहितीसाठी :-

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

२) उप सचिव (नगर रचना), मंत्रालय, मुंबई-३२.

३) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.

४) निवडनस्ती (नवि-११)

५) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९ यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे आदेश विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करावे.