

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

दहा लाखांपेक्षा जास्त लोकवस्ती असलेल्या महानगरपालिका क्षेत्राच्या (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळून) विकास नियंत्रण नियमावलीमधील "परवडणारी घरे" (Inclusive Housing) बाबतच्या विद्यमान तरतुदीमध्ये स्पष्टीकरण देणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग

क्रमांक :- टिपीबी ४३१२ / प्र.क्र.४५/२०१२/(I) /नवि-११
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०२१,
दिनांक - ८ फेब्रुवारी, २०१६.

- वाचा :- १) शासन नगर विकास अधिसूचना क्र.टिपीबी ४३१२ / प्र.क्र.४५/२०१२/(I) /नवि-११,
दि. ८/११/२०१३.
२) शासन नगर विकास अधिसूचना क्र.टिपीबी ४३१२ / प्र.क्र.४५/२०१२/(I) /नवि-११,
दि. ३/०९/२०१५.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१ अे अे) (सी) अन्वये शासन नगर विकास विभागाकडील समक्रमांकाची अधिसूचना दि. ०८/११/२०१३ अन्वये महाराष्ट्र राज्यातील दहा लाखांपेक्षा जास्त लोकवस्ती असलेल्या (बृहन्मुंबई महापालिका वगळून) उर्वरित महापालिकाक्षेत्राच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये "परवडणारी घरे" (Inclusive-Housing) च्या तरतुदी अंतर्भूत करण्यात आल्या आहेत. शासन नगर विकास विभागाकडील सम क्रमांकाची अधिसूचना दि. ३/९/२०१५ द्वारे सदर तरतुदीमध्ये सुधारणा मंजूर झाल्या आहेत.

सदरहू "परवडणारी घरे" (Inclusive-Housing) च्या तरतुदी संदर्भात अधिक स्पष्टता करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४(१) खालील अधिकारात पुढीलप्रमाणे निदेश / स्पष्टीकरण देण्यात येत आहे.

निदेश

- १) संबंधित महापालिकांचे विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये जिना व लिफ्ट चे क्षेत्र प्रिमियम आकारणी करुन चटई क्षेत्र निर्देशांकातून वगळण्याची तरतूद असल्यास, तरी देखील "परवडणारी घरे" (Inclusive-Housing) अंतर्गत EWS/LIG सदनाकांचे बांधकामासाठी उद्वाहन, इमारतीचा जिना (lift lobby, stair case) साठी प्रिमियम आकारणीमध्ये नियोजन प्राधिकरणाने ५०% सूट देण्यात यावी.



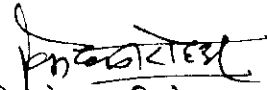
२) "परवडणारी घरे" चे तरतूदी मधील उपखंड २(बी) नुसार परवडणाऱ्या घरांचे बांधकामाला (Affordable Housing tenements) ला भोगवटा दिल्याशिवाय उर्वरित बांधकामास (Free Sale) भोगवटा देण्यात येऊ नये, अशी अट आहे. सदर तरतूदीचा उद्देश परवडणाऱ्या घरांचे बांधकाम प्राथम्याने करणे हा आहे.

सबब, सदर तरतूदीचे उल्लंघन न करता परवडणारी घरे (EWS/LIG) चे बांधकाम तसेच उर्वरित बांधकामे (Free Sale) ला प्रमाणशीर भोगवटा (Proportionately OC) देण्यास प्रत्यवाय नाही. तथापि, कोणत्याही परिस्थितीत 'Affordable Housing tenements' ला पूर्ण भोगवटा दिल्याशिवाय उर्वरित बांधकामास पूर्ण भोगवटा देण्यात येऊ नये.

३) "परवडणारी घरे" चे तरतूदी मधील उपखंड ४ नुसार सदर तरतूदी लागू होण्यापूर्वी बांधकाम प्रारंभ परवानगी (Commencement Certificate) देण्यात आलेल्या प्रकरणी "परवडणारी घरे" (Inclusive Housing) च्या तरतूदी लागू होत नाहीत. तसेच, आधी मंजूरी घेतलेल्या प्रकरणी सुधारीत परवानगीसाठी प्रस्ताव आल्यास त्यास देखील उक्त तरतूदी लागू होत नाहीत. तथापि, सुधारीत परवानगीमध्ये ४००० चौ.मी. Balance potential वर बांधकाम प्रस्तावित असेल तर अशा प्रकरणी अशा उर्वरित बांधकाम क्षेत्रावर "परवडणारी घरे" (Inclusive Housing) च्या तरतूदी लागू होतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.




(किशोद द. गिरोल्ला)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

- १) प्रधान सचिव गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- २) सर्व आयुक्त, नवी मुंबई / ठाणे/ कल्याण-डोंबिवली/ वसई-विरार/ पुणे/ पिंपरी- चिंचवड/ नाशिक/ औरंगाबाद/ नागपूर महानगरपालिका.
- ३) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
- ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ५) सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग/ पुणे विभाग/ नाशिक विभाग/ औरंगाबाद विभाग/ नागपूर विभाग.
- ७) अवर सचिव नवि-१३, नवि-३०.
- ८) कक्ष अधिकारी, नवि-९, नवि-१२.
- ९) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे निदेश विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

१०) निवड नस्ती.