

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
जाहिर नोटीस

जा.क्र.मनपा/नरवि/वशि/डेस्क-८/४६५/२०१८

दिनांक :- १९/०४/२०१८

नागरिकांना या जाहिर नोटीसीद्वारे कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील प्रकरण चौदा रस्ते बांधणे, सुस्थितीत राखणे व सुधारणे अंतर्गत नियम क्रमांक २०९ ते २१६ चे तरतुदीनुसार नाशिक महानगरपालिका क्षेत्रात दाटवस्तीचे क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्रातील स्थित असलेले ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंदीचे अभिन्यांसातील सर्व सार्वजनिक रस्ते किमान ९.०० मी. पर्यंत रुंदीकरण करण्याचा व त्यासाठी त्यालगतच्या मिळकतीमधून जागा संपादन करण्याचा अधिकार व अशा सार्वजनिक रस्त्यांच्या रेषा विहित करण्याचा अधिकार अधिनियमाच्या नियम क्रमांक २०९ व २१० अन्वये महानगरपालिका आयुक्त यांना असून स्थायी समितीच्या पुर्व मान्यतेने असे सार्वजनिक रस्ते रुंद करून त्यामध्ये सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव आहे.

शासनाने नाशिक महानगरपालिका क्षेत्रासाठी दिनांक ९ जानेवारी २०१७ रोजी भागशः सुधारित विकास योजना, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०१७ मंजूर केलेली आहे. विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीत नियम क्रमांक १५.४ अन्वये दाटवस्तीच्या क्षेत्राबाहेर ९.०० मी. पेक्षा कमी रुंदीच्या रस्त्या संमुख भुखंडांना १.१ इतका मुळ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केलेला आहे. यापूर्वी ९.०० मी.रस्त्यापेक्षा कमी रुंदीच्या रस्त्यास संमुख असलेल्या भुखंडांना मुळ चटई क्षेत्र निर्देशांक (१.०) +४०% टी.डी.आर.असा एकुण १.४० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होता. वरील कारणाने ९.०० मी.रुंदीपेक्षा कमी रुंदीच्या रस्त्यावरील भुखंडांना चटई क्षेत्र निर्देशांक सिमीत केला आहे. शहराचा वाढता विकास, रहदारी, वाढणाऱ्या वाहनांची संख्या,पार्किंग इ.बाबींचा विचार करता शहरातील दाटवस्तीच्या क्षेत्राबाहेरील बांधकामासाठी (Maximum Building Potential) मर्यादा आलेल्या आहेत. त्यामुळे शहराची नागरीकक्षा रुंदावणार असून त्याच लोकसंख्येसाठी अतिरिक्त क्षेत्र बांधकामासाठी उपलब्ध करून द्यावे लागेल. ज्याचा परिणाम शहराची अमर्याद वाढ होण्यावर व पर्यायाने नागरिकांना पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभूत सेवा-सुविधांवर होणार आहे. शहराचा वाढता विकास लक्षात घेता व त्यास अनुसरून वाढणाऱ्या वाहनांची संख्या यांचा विचार करता, ६.०० मी. व ७.५० मी. वरील रस्त्यांवर सहाजिकच बोजा येणार आहे. तसेच आग प्रतिबंधक उपाय योजनेसाठीदेखील उक्त रस्त्यांची रुंदी कमी पडणार आहे.

वरील कारणांचा विचार करता ६.० व ७.५ मी. रुंदीचे रस्ते किमान ९.० मी रुंद केल्यास अशा भुखंडावर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०१७ नुसार वाढीव रुंदीकरणामुळे अशा भुखंडांची विकसन क्षमता वाढीस लागेल व त्या परिसरातील रहदारी अवागमन सुरळीत होण्यास मदत होईल. उक्त कारणास्तव नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील जे अभिन्यांस पुर्वीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तात्पुरत्या स्वरूपात किंवा अंतिमतः मंजुरी प्राप्त आहेत अशा सर्व परवानगी प्राप्त अभिन्यांसातील ६.० मी व ७.५ मी. रुंदीचे सर्व रस्ते भविष्यात ९.० मी. पर्यंत रुंद करण्यासाठी प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

रस्त्यांची रेषा निश्चित करण्याची नियमावली खालीलप्रमाणे.

१. नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील विकसनशील क्षेत्रात मंजूर अभिन्यासाच्या माध्यमातून ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंदीचे रस्ते मोठ्या संख्येने आस्तित्वात असून त्यावरील अंदाजे ५०% भुखंड विकसीत झाले असून अद्यापही अंदाजे ५०% भुखंड खुल्या स्वरूपात खाजगी मालकाकडे उपलब्ध आहे. सदर भुखंड धारकांना त्याचे भुखंडात टी.डी.आर व प्रिमियमचा लाभ घेऊन भुखंडाची विकसन क्षमता उपयोग आणावयाची असल्यास असे अंतर्गत अभिन्यांसाचे ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंदीचे रस्ते किमान ९ मीटर रुंदीपर्यंत रुंदीकरण करून ताब्यात घेणे शक्य आहे. त्यासाठी अशा कमी रुंदीच्या रस्त्यांना त्यावर संमुख भुखंडाच्या दोन्ही बाजुस सारखे रुंदीकरण दर्शवून असे भुखंडातून रुंदीकरणाचे पट्टीवजा क्षेत्र महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम २०९ ते २१६ मधील तरतुदीनुसार ताब्यात घेणे शक्य आहे.
२. सदर अधिनियमाच्या कलम २१० मध्ये आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका यांना प्राप्त अधिकारानुसार कोणत्याही सार्वजनिक रस्त्याच्या एका किंवा दोन्ही बाजुच्या संरेषा विहित करण्याचे अधिकार असून सदर अधिकार स्थायी समितीच्या पुर्व मान्यतेनंतर विहित करून त्यांचे प्रसिद्धीकरण विशेष नोटीसद्वारे प्रसिद्ध करून अशा प्रस्तावासंबंधी जनतेकडून लेखी आक्षेप

मागवून स्थायी समितीच्या मान्यतेने उक्त नमूद ६.० मी व ७.५ मी. रुंदीचे रस्ते ९.० मी. रुंदीचे करणे शक्य आहे.

३. अशा खाजगी भूखंडातून अधिनियमाच्या कलम ७७,७८, व ७९ च्या तरतुदीस अधीन राहून आवश्यक रुंदीकरणकारिता पट्टी वजा क्षेत्र संपादीत करतांना असे क्षेत्र करार करून व त्यासाठी रुंदीकरणात जात असलेल्या भूखंडाच्या क्षेत्रातील मर्यादीत क्षेत्रास सदर भूखंडास अनुज्ञेय असलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करून तो त्याच भूखंडाच्या उर्वरीत क्षेत्रात वापरण्यास अनुमती देणे शक्य होईल.
४. कराराद्वारे संपादन करावयाच्या क्षेत्रासाठी भूखंडधारकास टी.डी.आर किंवा कोणत्याही स्वरूपातील आर्थिक मोबदला अनुज्ञेय केला जाणार नसल्याने महानगरपालिकेवर कोणताही आर्थिक बोजा पडणार नाही. असे पट्टीवजाक्षेत्र जे भूखंडधारक रस्त्यांच्या विहित रेषेपर्यंत रुंदीकरणासाठी ताब्यात देतील त्या भूखंडधारकांना विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार बांधकामाकरिता टी.डी.आरचा लाभ घेता येईल.
५. ज्या भूखंडामध्ये अद्याप विकास झालेला नाही अशा सार्वजनिक रस्त्यांच्या दोन्ही बाजूस आवश्यक ते रुंदीकरण दर्शवूनच विकास परवानगी देण्यात येईल व अशा पद्धतीने टप्पाटप्प्यात महानगरपालिका हद्दीतील ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंद रस्ते प्रचलीत नियमानुसार ९ मीटर रुंद करणे शक्य होणार आहे.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम २१० अन्वये नाशिक म.न.पा हद्दीतील ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंदीचे सर्व सार्वजनिक रस्ते ९ मीटर पर्यंत रुंद करणेसाठी रस्त्याच्या संरेषा विहित करून संपादनाच्या प्रस्तावासाठीच्या सविस्तर अटी, शर्ती खालीलप्रमाणे राहतील.

अटी/शर्ती.

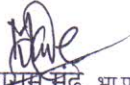
- १) सदर प्रस्ताव हा केवळ दाटवस्तीच्या क्षेत्राबाहेर स्थित मंजूरी प्राप्त अधिकृत अभिन्यास क्षेत्रातील ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंद रस्त्यांसाठी लागू राहिल.
- २) मंजूर विकास योजनेमध्ये आरक्षित असलेल्या कोणत्याही विकास योजना रस्त्यांचा यात समावेश राहणार नाही.
- ३) अंतीम मंजूर अथवा तात्पुरत्या मंजूर अभिन्यासातील ६ मीटर रुंदीचे रस्त्याच्या दोन्ही बाजूस प्रत्येकी १.५ मीटर रुंदीकरण दर्शवून ९ मीटर पर्यंत रुंद करण्यात येतील. तसेच सद्यःस्थितीतील ७.५ मीटर रुंद रस्त्याचे दोन्ही बाजूस प्रत्येकी ०.७५ मीटर रुंदीकरण दर्शवून ९ मीटर पर्यंत रुंद करण्यात येतील.
- ४) तात्पुरत्या स्वरूपातील किंवा अंतीम मंजूर अभिन्यासाच्या प्रतीवर अशा प्रकारे ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंदीच्या रस्त्यांसाठी ९ मीटरपर्यंत रुंदीकरण दर्शविणारी रस्त्याची विहित संरेषा दर्शवून असे नकाशे नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खुले ठेवण्यात येतील व नकाशावर विहित केलेल्या रेषेस रस्त्याची नियमित संरेषा असे संबोधण्यात येईल. रस्त्यांची नियमित संरेषा विहित करून असे सर्व सार्वजनिक रस्ते दर्शविणारी नोंदवही त्यांच्या रेखाचित्रासह महानगरपालिकेत कोणत्याही व्यक्तीस पाहण्यासाठी खुली असेल.
- ५) रस्त्याच्या नियमित संरेषेमुळे किंवा ९ मीटरपर्यंत रुंदीकरण करतांना बाधीत होणारे खाजगी मालकीच्या भूखंडाचे क्षेत्र नाशिक महानगरपालिका सदर जागा मालकाबरोबर कराराद्वारे संपादन करेल व सदर क्षेत्र संपादनाचे मोबदल्यात संबंधीत जागा मालकांस केवळ एफ.एस.आयच्या स्वरूपात मोबदला देण्यात येईल. जागामालकास त्याचे भूखंडातून जाणा-या रस्त्याचे क्षेत्राएवढा एफ.एस.आय हा केवळ सदर भूखंडात अनुज्ञेय बेसिक एफ.एस.आय विचारात घेऊनच अनुज्ञेय असेल.
- ६) कोणत्याही जागामालकास रोखीच्या स्वरूपात किंवा टी.डी.आर च्या स्वरूपात मोबदला अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ७) भूखंडधारकास बाधीत क्षेत्रासाठी मिळणारा मुळ एफ.एस.आय. (Basic FSI) हा त्याचे मालकीच्या उर्वरीत भूखंडावर त्याच ठिकाणी वापरण्यास अनुमती असेल.
- ८) रस्त्याच्या संरेषा विहित करून सार्वजनिक वापरासाठी मुख्यत्वे रस्ता रुंदीकरणासाठी सदर भूखंडातील क्षेत्र संबंधीत जागा मालकास सदर भूखंडाचा प्रत्यक्ष विकास करतांना महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे व भूखंडातील विकासाचे नियोजन उर्वरित भूखंडांतच करणे बंधनकारक राहिल.

- ९) भूखंडधारक एकत्रितपणे किंवा वैयक्तीकरित्या विकास प्रस्ताव घेउन परवानगीसाठी येणार नाहीत तोपर्यंत नाशिक महानगरपालिकेमार्फत अशा रस्ता रुंदीकरणासाठीचे क्षेत्रसंपादीत केले जाणार नाही.
- १०) विकसीत भूखंडातील जागामालक स्वतः त्यांचे सामासिक अंतरातील रस्त्याचे रुंदीकरणासाठी आवश्यक क्षेत्र महानगरपालिकेच्या ताब्यात देण्यास पुढे आल्यास त्यांनादेखील बाधीत क्षेत्राचा चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय) विद्यमान बांधकामावर वापरण्यास अनुमती असेल.
- ११) रस्ता रुंदीकरणासाठी आवश्यक भूखंडातील बाधीत क्षेत्र रस्ता रुंदीकरणासाठी नाशिक महानगरपालिकेस ताब्यात दिल्यानंतर असे भूखंड ९ मीटर रुंदीच्या रस्त्यासंमुख आहेत असे समजून त्यावर प्रचलीत नियमानुसार टी.डी.आर लोड करण्यास अनुमती असेल तथापि टी.डी.आर चा लाभ घेण्यापूर्वी भूखंडधारकाने मालकी हक्क दर्शविणा-या ७/१२ उतारा/मालमत्तापत्रकावरील क्षेत्र कमी करुन अद्ययावत ७/१२, मालमत्तापत्रक सादर करणे आवश्यक राहिल. तसेच इमारतीची एकुण उंची १५ मीटर पावेतो वाढीव/सुधारित बांधकाम परवानगी घेतेवेळी रस्त्यासंमुखचे सामासिक अंतर पूर्वी मंजुर बांधकाम परवानगीनुसार अनुज्ञेय राहिल.

वर नमूद नियमांमध्ये सुधारणा करण्याचा अधिकार स्थायी समितीच्या पूर्वमान्यतेने आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांना राहिल.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील उक्त नमूद तरतुद व त्यास महानगरपालिका महासभेने दिलेली मंजूरी विचारात घेऊन सदर प्रस्तावांसंबंधी जाहिर नोटीस नागरिकांच्या अवलोकनार्थ व याबाबतीत नागरिकांना आक्षेप असल्यास ते लेखी स्वरुपात मागविण्यात येत आहेत.

उक्त सदर प्रस्तावा संदर्भात नागरिकांचे आक्षेप असतील तर त्यांनी ही नोटीस/सुचना वर्तमानपत्रात तसेच नाशिक महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळावर www.nashikcorporation.in वर प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासुन ३० (तीस) दिवसांचे आंत लेखी स्वरुपात आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका यांचे नावे नगररचना विभाग, तिसरा मजला, राजीव गांधी भवन, शरणपुर रोड, नाशिक- ४२२००२ येथे सादर कराव्यात. मुदतीनंतर येणाऱ्या आक्षेपांचा विचार केला जाणार नाही, याची नोंद घ्यावी.


(तुकाम्म घुडे, भा.प्र.से.)

आयुक्त

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक