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

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील नागरी नुतनीकरण योजनेंतर्गत (CDS) विनियम ३३(९) अन्वये पुर्नविकास प्रस्तावांमध्ये आकारावयाचे अधिमूल्य तसेच विकास अधिभार (Development Cess) मध्ये सवलत देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी ४३२३/४५/ प्र.क्र.३४/२०२३ /नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०२१.
दिनांक - १५ जून, २०२३.

शासन निर्णय

प्रस्तावना :-

प्रमुख अभियंता (वि.नि.), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे दि. १५/०२/२०२३ रोजीचे पत्र शासन नगर विकास विभागास प्राप्त झाले आहे. मे. क्रेडाई-एमसीएचआय यांनी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(९) अंतर्गत समूह विकास पध्दतीने (Cluster Development Scheme) पुर्नविकासास उभारी देण्याकरिता अधिमुल्य/विकास शूल्क आकारणीमध्ये सवलत देण्यासंदर्भात महापालिकेस निवेदन केले असून त्यामध्ये, अधिमुल्य भरणामध्ये सवलती देण्यासंदर्भातील शासन नगर विकास विभागाकडील महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वयेचे दि.२०/०८/२०१९ रोजीचे निदेशास मुदतवाढ देण्याबाबत इ. मागण्या केल्या असून त्यानुषंगाने महापालिकेने मे.क्रेडाई-एमसीएचआय यांचे निवेदनातील प्रस्ताव तसेच समुह विकास पध्दतीने पुर्नविकासात होणा-या hardship चे अनुषंगाने सदर पत्राद्वारे सदर मागण्यांबाबत शासन नगर विकास विभागास शिफ़ारस केली आहे.

१) शहरातील छोटया भूभागावर सामासिक मोकळया जागा न सोडता उभारण्यात येणारी बांधकाम (Pencil type Development) मुळे शहरातील लोकांचे जीवनमानावर विपरित परिणाम होतो. याकरीता शहराचे सुनियोजित विकासासाठी व प्रगत देशातील शहरांशी स्पर्धाकरुन शहराचा सुनियोजित विकासासाठी नागरी समुह विकास योजनेला प्रोत्साहन दिल्यास बृहन्मुंबई सारख्या शहराचा सुनियोजित विकास व शहरातील लोकांचे जीवनमान सुधारण्यास प्रोत्साहन मिळेल.

त्यानुसार, महापालिकेने मे. क्रेडाई-एमसीएचआय यांचे निवेदनातील विनंती व समूह विकास योजनेअंतर्गत प्रकल्पातील Hardship विचारात घेऊन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये शासन नगर विकास विभागाने दि. २०/०८/२०१९ रोजी दिलेले निदेशानुसार यापूर्वी अधिमूल्यात देण्यात आलेल्या सवलतीच्या आधारावर विनियम ३३(९) अन्वये प्रस्तावांकरीता सदर सवलत देणेबाबतचे विनंतीची महापालिकेने शिफारस केली आहे.

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32.

Scanned with CamScanner

२) शासनाने यापूर्वी दि. २०/०८/२०१९ रोजीचे निदेशाद्वारे अधिमूल्याचे दरामध्ये २ वर्षाच्या कालावधी करीता सवलती लागू केल्या होत्या. तथापि, तेव्हा लागू असलेल्या विनियम ३३(९) च्या तरतुदी योजना राबविण्यासाठी आकर्षक नसल्याकारणाने विनियम ३३(९) बाबत फारसे प्रस्ताव प्राप्त होत नव्हते. तरी त्या कालावधीमध्ये समूह विकास योजनेद्वारे (CDS) पुनर्विकाससंबंधातील तरतूदींमध्ये प्रोत्साहनात्मक फायद्यांची (Incentives) कमतरता असल्याने प्रकल्पाचे अंमलबजावणीमध्ये अडथळा येत असल्याने या कालावधीमध्ये उक्त निदेशानुसार अधिमुल्य भरणामध्ये सवलती असताना देखील समूह विकास योजनेद्वारे तितकासा पुनर्विकास झाल्याचे दिसून येत नाही.

तद्नंतर, समूह विकास योजनेद्वारे पुनर्विकासास विविध प्रोत्साहनात्मक फ़ायदे देऊन पुनर्विकास सुसह्य करण्याचे दृष्टीने त्याअनुषंगाने विनियम ३३(९) मध्ये सुधारणा करण्याबाबत केलेल्या विनंतीनुसार या संदर्भातील डीसीपीआर-२०३४ मधील विनियम ३३(९) चे तरतूदींमध्ये शासन अधिसूचना दि.०८/०७/२०२१ द्वारे विविध सुधारणा करण्यात आल्या. तथापि, अधिमुल्य भरणामधील सवलतीबाबतचे शासनाचे दि.२०/०८/२०१९ रोजीचे निदेशाची २ वर्षांची मुदत दि.१९/०८/२०२१ रोजी संपुष्टात आल्याने समूह विकास योजनेसंदर्भातील तरतूदीमध्ये शासन अधिसुचना दि.०८/०७/२०२१ अन्वये विविध प्रोत्साहनात्मक सुधारणा केल्यानंतर समूह विकास योजने अंतर्गत प्रकल्पांना अधिमुल्य भरणामधील सवलतीसंदर्भातील निदेशाचा फ़क्त जेमतेम १ महिन्याचे कालावधीकरिता लाभ घेता आला असून तद्नंतर सदर निदेशाची मुदत संपुष्टात आली असल्याने समूह विकास योजनेद्वारे बृहन्मुंबई क्षेत्रात तितकासा पुनर्विकास होऊ शकत नाही.

३) शासनाने यापूर्वी दि. २०/०८/२०१९ रोजी निर्गमित केलेल्या निदेशाचे धर्तीवर बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीचे विनियम ३३(९) अन्वये पुनर्विकास प्रस्तावांसाठी आकारण्यात येणाऱ्या विकास अधिभार (Development Cess) व फंजिबल च.क्षे.नि. च्या अधिमूल्यामध्ये ५०% सूट देण्याबाबत तसेच नियोजन प्राधिकरणाचे स्तरावर आकारण्यात येणाऱ्या इतर बाबींकरीता उदा. मोकळया जागा, जीने, उद्वाहन इत्यादी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये ५०% सवलत देण्याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस सूचना देण्याबाबत शासनाचे मत झाले आहे.

वरील बाबी विचारात घेता, मा. मंत्रीमंडळाच्या दि. ३०/०५/२०२३ रोजी पार पडलेल्या बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला खालील निदेश देण्यात येत आहेत.

निदेश

i) बृहन्मुंबई क्षेत्रात नागरी नुतनीकरण योजनेंतर्गत विकासास प्रोत्साहन देण्याचे अनुषंगाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(९) अन्वये पुनर्विकास प्रस्तावांकरीता भरणा करावयाचे अधिमुल्यामध्ये सवलत देण्याच्या अनुषंगाने, विनियम ३३(९) अंतर्गत समूह विकास योजनेद्वारे पुनर्विकासामध्ये प्रकल्पांसाठी पुढील १ वर्षाचे कालावधीकरिता विनियम ३१(३) अन्वये आकारावयाच्या फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी चे अधिमूल्य तसेच विनियम ३३(९)

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई

Scanned with CamScanner

नुसार भरणा करावयाचा विकास अधिभार (Development Cess) मध्ये ५०% सवलत देण्यात येत आहे.

ii) बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील विनियम ३३(९) अन्वये योजनेअंतर्गत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत आकारण्यात येणाऱ्या अन्य बाबींसाठी उदा. मोकळया जागा, जिने, उद्वाहन इत्यादी अधिमूल्यामध्ये ५०% सवलत देण्याबाबत महापालिकेने निर्णय घ्यावा.

उपरोक्त (i) व (ii) नुसार अंमलबजावणी करताना खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी :-

अ) सदर सवलत यापूर्वी मंजूर व चालू प्रकल्पांना तसेच नवीन प्रकल्पांना लागू राहील.

ब) अशा प्रकल्पांना दि. १४/०६/२०२४ पर्यंत प्रत्यक्ष जमा करण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या रक्कमेवर ५०% (पन्नास टक्के) एवढी सूट देय असेल.

क) सदर सवलत केवळ विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीचे विनियम ३३(९) अंतर्गत पुनर्विकास प्रस्तावांमधील वर नमूद बाबींकरीता असून, विकास शुल्क (Development Charges) अथवा इतर प्रशासकीय बाबींना लागू राहणार नाही.

सदर निदेश लगोलग अंमलात येतील

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२.

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

आयुक्त,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

प्रत :-

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२) उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.
३) निवडनस्ती (नवि-११)

CS Scanned with CamScanner