

# वसई-विरार शहर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय विरार

मा.सर्वसाधारण सभा

सर्वसाधारण सभा ठराव क्र. २९

सभा सुचना क्र. १२

दिनांक २०/०२/२०१७

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १४३ नुसार वसई विरार उपप्रदेशातील आणि महापालिका क्षेत्रातील विनापरवाना किंवा परवानगीपेक्षा जादा केलेले बांधकाम नियमित करणेसाठी घ्यावयाच्या कंपाऊंडिंग चार्जेस/ दंडाबाबत तसेच कलम २२ (एम) नुसार सदर बांधकामे नियमित करताना नियमांमध्ये घ्यावयाची सुट (concession/ Relaxation) तसेच नविन बांधकामामध्ये नियंत्रणा पलिकडील अडचणीतील (demonstrable hardship) प्रकरणांमध्ये घ्यावयाची सुट व त्याबाबतचे आकारावयाच्या अधिमूल्याबाबत.

प्रस्तावाचा मजकूर:- वसई-विरार उपप्रदेशाची विकास योजना शासनाची अधिसूचना क्र. टीपीएस/१२०५/ १५४८/सी आर-२३४/०५, युडी-१२, दि. ०९/०२/२००७ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक-१५/०३/२००७ रोजी अंमलात आली आहे. तसेच शासन निर्णय क्र. २३०६/४१२/प्र.क्र २२३/२००६/नवि-२४ दि.०३/०७/२००९ अन्वये काही भाग ईपी करून महानगरपालिका अस्तित्वात आलेली असून शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१२०९/२४२९/प्र.क्र.२६२/नवि/१२, दि. ०७/०७/२०१० अन्वये राज्य शासनाने नियोजन प्राधिकरण म्हणुन वसई-विरार शहर महानगरपालिकेला अधिकार दिलेले आहेत. शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१२०९/२४२९/सी.आर-२६२/२०१०/नवि-१२, दि.०७/०७/२०१० नुसार वसई-विरार शहर महानगरपालिकेस महानगरपालिका कार्यक्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान केले आहेत. तसेच अधिसूचना क्र.टीपीएस-१२१४/युओआर-५४/सी आर-१७/२०१५/नवि-१२, दि.२१/०२/२०१५ अन्वये वसई-विरार उपप्रदेशातील २१ महसुली गावांकरीता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणुन वसई-विरार शहर महानगरपालिकेची नियुक्ती केलेली आहे.

सदर नियोजन प्राधिकरणा मार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ ते ४७ मध्ये बांधकाम परवानगी देणे/ नाकारणे अथवा त्या अनुषंगाने अपिल करण्याच्या तरतुदी आहेत. तसेच विना परवानगी केल्या जाणा-या अनधिकृत बांधकामांवर करावयाच्या कारवाईची तरतुद महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ५२ ते ५६ मध्ये आहेत. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १४३ मध्ये अपराध सामोपचाराने निकालात काढणेची तरतुद असून ती खालील प्रमाणे -

१४३. (१) संबंधित प्रादेशिक मंडळाला किंवा नियोजन प्राधिकरणाला किंवा विकास प्राधिकरणाला किंवा सर्वसाधारण अथवा विशेष आदेशाद्वारे याकरिता प्राधिकृत करण्यात आलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला, कार्यवाहीस प्रारंभ होण्यापूर्वी किंवा नंतर या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये किंवा त्याखाली तयार केलेल्या नियमांन्वये , कोणताही अपराध सामोपचाराने निकालात काढता येईल.

(२) अपराध सामोपचाराने निकालात काढला जाईल त्यावेळी, अपराधी जर हवालतीत असेल तर, त्याला मुक्त करण्यात येईल आणि सामोपचाराने निकालात काढण्यात आलेल्या अपराधाबद्दल त्याच्याविरुद्ध कोणतीही पुढील कारवाई करण्यात येणार नाही.

तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम २२ (एम) मध्ये शासनाने /नियोजन प्राधिकरणाने आकारणेची फी, आकार व अधिमूल्य वैगरे खालील प्रमाणे नमूद आहे.

२२(एम)- [संबंधित विकास नियंत्रण विनियमाखाली, अतिरिक्त तळजमिन निर्देशांक मंजूर करण्यासाठी किंवा विशेष परवानगी किंवा स्वेच्छाधिकारांचा वापर करण्यासाठी , राज्य शासन किंवा नियोजन प्राधिकरण वेळोवेळी निश्चित करील अशा दराने लादावयाची फी ,आकार व अधिमूल्य या बाबींसह इमारतीच्या सभोवार मोकळ्या ठेवावयाच्या जागेच्या संबंधात लादावयाच्या शर्ती व निर्बंध.] एका भूखंडाकरिता बांधकाम क्षेत्राचे शेकडा प्रमाण , इमारतीचे स्थान, संख्या, आकार, उंची, इमारतीच्या मजल्यांची संख्या व इमारतीचे स्वरूप आणि निर्दिष्ट क्षेत्राकरिता मान्य केलेल्या

वसई-विरार शहर महानगरपालिका  
मुख्यालय विरार  
शासन माहिती अधिकार अधिनियम २००५ अंतर्गत माहिती

लोकसंख्येची घनता ज्या उपयोगाकरिता व प्रयोजनाकरिता इमारती व निर्दिष्ट क्षेत्रांचा विनियोग करता येईल किंवा येणार नाही ते उपयोग व ती प्रयोजने, भूखंडाची पोटविभागणी, वाजवी मुदतीत कोणत्याही प्रदेशातील जमीनीच्या आक्षेपार्ह वापर करणा-यांना बंदी करणे, कोणत्याही इमारती करिता वाहने उभी करण्याची जागा व माचळविण्याकरिता किंवा उतरविण्याकरिता जागा व पुढे आलेल्या जागांचे आकारमान व जाहिरात फलक व भोजनालय या अधिनियमांचे उद्दिष्टे पार पाडण्यासाठी आवश्यक वाटतील अशा इतर बाबी धरून स्थानिक प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारातील जमिनीचा वापर व विकास यांचे नियंत्रण व नियमन करण्यासाठी घावयाच्या परवानगीसाठी तस्तुदी.

१. त्या अनुषंगाने वसई-विरार उपप्रदेशातील आणि वसई-विरार शहर महानगरपालिका क्षेत्रातील अनेक प्रकरणामध्ये दिलेल्या बांधकाम परवानगीपेक्षा जास्त केलेले बांधकाम अथवा केलेले अनधिकृत बांधकाम नियमित करण्यासाठी अनेक प्रस्ताव महानगरपालिकेकडे दाखल केले जात आहेत. अनेक प्रकरणामध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये कारवाई सुध्दा सुरु आहे. तसेच काही प्रकरणांत न्यायालयीन दावे दाखल झालेले आहेत.

अशाप्रकारे झालेली बांधकामे नियमित करणे बाबत इतर महानगरपालिकांनी सुध्दा त्यांचे धोरण तयार केलेले आहे. दरम्यान शासनात तसेच मुंबई महानगरपालिकेने याबाबतचे धोरण केलेले असून त्याबाबतचे परिपत्रक तयार केलेले आहे. दरम्यान शासनात नगरविकास विभागाने सुध्दा अनधिकृत बांधकामे नियमित करण्या बाबतचे दि.०४/०१/२०१७ अन्वये धोरणाचा प्रस्ताव मसूदा (Draft) तयार केला असून त्याबाबतचा अंतिम निर्णय प्रलंबित आहे.

२. तसेच झालेल्या वाढीव बांधकाम व अनधिकृत इमारती नियमित करताना काही बाबींसाठी सूट (concession /Relaxation) सुध्दा द्यावी लागणार आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १४ व २२ (एम) मधील तरतुदीनुसार व मंजूर नियंत्रण नियमावली (DCR) चे कलम १.७ ला अधिन राहून नियोजन प्राधिकरणाचे स्वेच्छाधिकारानुसार प्रामुख्याने सामासिक अंतर, दोन इमारतीतील अंतरे, खोल्यांची मोजमापे, किमा रस्त्याची रुंदी, पार्किंग, वापरातील बदल, तसेच चटई क्षेत्रातील (BUA) थोड्याफार प्रमाणातील बदल/अंतर्गत बदल, कपा वगैरे अनुषंगाने इमारती व मोबाईल टॉवर नियमित करताना आवश्यक ते कंपाऊंडिंग शुल्क/दंड घेवून नियमित करणे बाबत विचार करता येईल.

३. तसेच यापुढे नवीन प्रस्तावासाठी सुध्दा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम २ (एम) तसेच मंजूर नियंत्रण नियमावली (DCR) मधील कलम १.७ ला अधिन राहून काही नवीन प्रस्तावामध्ये नियंत्रण पलिकडील अडचणीतील (demonstrable hardship) प्रकरणात सूट (concession /Relaxation) देणे बाबत आवश्यकते नुसार अधिमूल्य निश्चित करून कार्यवाही करणे बाबत विचार करता येईल. यामध्ये प्रामुख्याने [सर्व सामासिक अंतरे, दोन इमारतीमधील अंतरे, बेसमेंट, स्टील्ट, पोडिअम वगैरेची उंची, पोडिअमची संख्या, मेकॅनिकल पार्किंग टॉवर car stack, parking deficiency, elevation features like flowerbed, dry balcony, इत्यादी] बाबत सूट मिळणेचे प्रस्ताव महापालिकेकडे येत असतात. त्यामुळे या सर्व नमूद ठिकाणी एकसमानता राहण्यासाठी निश्चित अधिमूल्य आकारून सूट देणेचे (concession /Relaxation) महानगरपालिकेचे धोरण निश्चित होणे आवश्यक आहे.

वर नमूद अनधिकृत/विनापरवाना बांधकामाचे अनुषंगाने सदर अनधिकृत बांधकाम अथवा केलेली अनधिकृत बांधकामे आवश्यकत्या प्रकरणामध्ये कंपाऊंडिंग चार्जेस आकारून नियमित करणे बाबतचा मसूदा तसेच नवीन इमारती व बांधकाम परवानगी देताना आवश्यकत्या प्रकरणामध्ये नियंत्रणा पलिकडील अडचणीतील (demonstrable hardship) बाबींमध्ये सूट देणे बाबतचा एकत्रित मसूदा खालील प्रमाणे आहे.

**Sub: Procedure for Regularisation with Compounding charges As per MRTP Act, Sec.143 and other charges for concessions/relaxations as per sec 22 (m) of MRTP Act in Vasai Virar Sub region.**

Procedure for regularization of unauthorised works/structures and concessions/relaxations shall be as under:-

1. On receipt of application in prescribed manner as per DCR along with requisite documents u/s 44 & 53 of MF & TP Act requesting for regularization and due reasons for illegal construction or exceeding the work beyond approval/CC, if concession/relaxation are involved; approval for the same shall be sought from Planning Authority. After receipt of approval, demand note shall be issued for payment to be made.
2. All the payments shall be made by the user/developer within seven days from receipt of demand note by him.

मुख्यालय विनियमन २००५ अन्वये आहे  
नगरपालिकेची अधिकार कक्ष



	<p>पलिकडील अडचणीतील (demonstrable hardship) प्रकरणांमध्ये घ्यावयाची सुट व त्याबाबतचे आकारावयाच्या अधिमुल्याबाबत.</p>	<p>shall be as under:-</p> <p>1.On receipt of application in prescribed manner as per DCR along with requisite documents u/s 44 &amp; 53 of MR &amp; TP Act requesting for regularization and due reasons for illegal construction or exceeding the work beyond approval/CC, if concession/relaxation are involved; approval for the same shall be sought from Planning Authority. After receipt of approval, demand note shall be issued for payment to be made.</p> <p>2. All the payments shall be made by the user/developer within thirty days from receipt of demand note by him. The rate of compounding charges As per MRTTP Act 1966, Sec.143 and other charges for concessions/relaxations as per sec 22 (m) of MRTTP Act are as under:- The premium rate shall be taken as 25% of land rates given in Stamp Duty Ready Reckoner (RR rates) issued by Government for the year of the date of approval for regularization. The basic premium rate is for Residential use. The land rates shall be enhanced by factor 1.5 for Industries and 2.00for Commercial.</p> <p>3. The compounding charges to be levied for various activities shall be as under:-</p> <p style="text-align: center;"><b>TABLE 'A'</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categor y</th><th>Type</th><th>Scale of compounding charges as % of premium rates (on Construction area of violation)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td><b>CC granted.</b> Work carried out beyond PCC but within the approved plan.</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>2.</td><td><b>CC granted.</b> Work carried out after CC and within the approved plan but after issue of stop work notice.</td><td>40% &amp; forfeit security deposit.</td></tr> <tr> <td>3.</td><td><b>CC granted.</b> Extra work carried out without approval but regularizable by way of utilizing TDR/DR or amalgamation of additional plots or additional FSI as per DCR/Govt. notification.</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>4.</td><td><b>CC not granted.</b> Work carried out without approved plan but within base</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table>	Categor y	Type	Scale of compounding charges as % of premium rates (on Construction area of violation)	1.	<b>CC granted.</b> Work carried out beyond PCC but within the approved plan.	20%	2.	<b>CC granted.</b> Work carried out after CC and within the approved plan but after issue of stop work notice.	40% & forfeit security deposit.	3.	<b>CC granted.</b> Extra work carried out without approval but regularizable by way of utilizing TDR/DR or amalgamation of additional plots or additional FSI as per DCR/Govt. notification.	100%	4.	<b>CC not granted.</b> Work carried out without approved plan but within base	100%
Categor y	Type	Scale of compounding charges as % of premium rates (on Construction area of violation)															
1.	<b>CC granted.</b> Work carried out beyond PCC but within the approved plan.	20%															
2.	<b>CC granted.</b> Work carried out after CC and within the approved plan but after issue of stop work notice.	40% & forfeit security deposit.															
3.	<b>CC granted.</b> Extra work carried out without approval but regularizable by way of utilizing TDR/DR or amalgamation of additional plots or additional FSI as per DCR/Govt. notification.	100%															
4.	<b>CC not granted.</b> Work carried out without approved plan but within base	100%															

				FSI norms as per DP &DCR.		
			5.	<b>CC not granted.</b> Work carried out without approved plan beyond base FSI norms which is regularizable by way of utilising TDR/DR or amalgamation of plots on additional FSI norms as per DCR/Govt. notification.	120%	
			6.	<b>CC granted.</b> For change of user/activity within approved/authentic building.	30%	
			7.	For alterations/interior works i.e. erection of cabin/partitions within approved/authentic building or work of foundation or any type of excavation work.	Rs.500/- per sq.mts (Minimum Rs.25,000) to be increased 5% after every two year period.	
			8.	<b>CC granted.</b> PCC granted. But building occupied. OC not granted.	Charges equal to amount of Development charges on occupied area. (payable by Developer/ occupants).	
			9.	Deficiency in Dimensions of Rooms, Toilet, W.C., Bath, staircase passage etc.	30% of premium rate of room deficient as per DCR.	
			10	Additional height for podium/Stilt/ basement, elevated RG.	30%	
			11.	Parking deficiency	100% on required parking area.	
			12	For construction of staircase room, Lift machine room and overhead tank	Lumpsum Rs.25,000/- per wing of building.(to be increased by 5% after every 2 year period).	
			13.	Cupboards constructed of full height (instead of below or above window sills to be used only for cupboards )	400%	

14.	For minor amendments wherein built up area of the building is not increased or decreased upto 5% which is within permissible F.S.I. and application for O.C. is submitted with as-built drawings. Approval to be granted as per as-built drawings along with O.C.	10% of premium rates+ scrutiny fees+ forfeit of security deposit
15	For already constructed mobile tower	100% of premium rate on construction area of cabin & tower base subject to minimum Rs.25000/-

4. While calculating the compounding charges, the entire area including staircase, lift, lift lobby, balcony, basement, service floor, stilt parking floor shall be included and taken as a base for arriving compounding charges by applying the desired scale as mentioned in **Table 'A'**.

5. The compounding charges for Medical, Educational, Social welfare activities like orphanages, old age homes run by charitable & or by registered institutions shall be 25% of the rates as mentioned in **Table 'A'**.

6. All other charges like Scrutiny fees, Security deposit, Development charges, Labour cess charges, premium for granting staircase, lift, passage and other areas free of FSI shall be levied as per policy in force.

7. In respect of regularization proposals, if concession/relaxations in open spaces of buildings, basement, distance between two buildings are required, then the details of premium charges for such deficiency shall be as mentioned in **Table 'B'**.

**TABLE 'B'**

	<b>Deficiency upto 30%</b>	<b>Deficiency between 30%-50%</b>	<b>Deficiency between 50%-70%</b>	<b>Deficiency between 70%-90%</b>	<b>Deficiency above 90%</b>
Additional Premium proposed	Normal rates of premium	10% above normal rates of premium.	20% above normal rates of premium.	30% above normal rates of premium.	50% above normal rates of premium.

Note: The normal premium rate shall be considered as 25% of Ready Reckoner rate of land.

<<<8. In respect of new proposed developments from ground level or upper level wherein on account of demonstrable hardship beyond the control of Developer and Architect/Engineer, if deficiency in open space of building, basement, distance between two buildings is created while utilising DR/TDR; then the details of premium charges for such deficiency in open space/distance between buildings, shall be as mentioned in **Table 'C'**.

**TABLE 'C'**

	Deficiency upto 30%	Deficiency between 30%-50%	Deficiency between 50%-70%	Deficiency between 70%-90%	Deficiency above 90%
Addition al Premium proposed	Normal rates of premium	10% above normal rates of premium.	20% above normal rates of premium.	30% above normal rates of premium.	50% above normal rates of premium.

Note: a) The normal premium rate shall be considered as 25% of Ready Reckoner rate of land.

b) For front open space, maximum concession/ relaxation allowed will be 50% subject to 3m for Residential buildings upto 16m height & 6m for building having height more than 16m.

		<p>9. a) In respect of new proposed developments to fulfil parking requirements, additional height of podium, stilt, basement, elevated RG to accommodate car stack system, multi-storeyed parking(podiums), number of basements shall be granted. For car stack system, 10% of premium rate on base area of car stack system shall be considered. However, if developer proposes additional height for podium, stilt/basement, elevated RG to provide parking more than statutorily required, then the premium for such area shall be considered as 30%. Mechanical parking tower upto maximum permissible height of building may be allowed at 6 m. distance from compound wall at premium rate of 40% on plinth area of tower.</p> <p>b) Parking deficiency shall not exceed 20% and the premium charges for such deficiency will be 100% of premium rate on area of Parking required for tenements. The premium rate shall be considered as 25% of Ready Reckoner rate of land.</p> <p>10. For Sr.no.7,8 &amp; 9 while evaluating the open space for deficiency on all sides of the building, the highest multiplying factor of 1.10 to 1.50 as the case may be; shall be considered for evaluating the deficiency premium.</p> <p>For illustration, if the deficiency occurred on different sides of building is as follows:-</p> <table><tr><td>East</td><td>- 35%</td></tr><tr><td>West</td><td>- 45%</td></tr><tr><td>North</td><td>- 55%</td></tr><tr><td>South</td><td>- 25%</td></tr></table> <p>In such case, multiplying factor of 1.2 will be applicable for the entire deficiency premium worked out at normal rates by considering the occurrence of maximum deficiency.</p> <p>11. For Sr. no. 7, 8 &amp; 9 Chief Fire Officer NOC will have to be obtained before consideration of proposal for concessions/ relaxations.</p> <p>12. For Sr. No. 7, 8 &amp; 9 Such relaxation shall not affect the health, safety and hygiene of the inhabitants of the building and neighborhood. The concerned Architect/Engineer will certify the same and also structural stability of the building should be certified by concerned Structural Engineer.</p> <p>13. For permitting architectural/elevation features like flowerbeds, drying balconies of maximum 0.75m width and patios; charges of 50% of premium rate shall be levied. The premium rate shall be considered as 25% of Ready Reckoner rate for lands.</p> <p>14. For all regularisation proposal, structural stability from structural engineer and Chief Fire Officer NOC wherever applicable shall be obtained.</p> <p>15. Unauthorized subdivision of lands including violation of rules for plot area, road width etc.</p>	East	- 35%	West	- 45%	North	- 55%	South	- 25%
East	- 35%									
West	- 45%									
North	- 55%									
South	- 25%									

		<p>can be regularised. In case open spaces are not available in the layouts, the possibility of providing such open spaces in the adjoining land should be explored else in such cases FSI shall be allowed to the extent of 75% of the basic FSI, unless the open space reduction is to the extent of 10% of the open spaces requirement.</p> <p>16. In cases where minimum width of road is not available as per DCR, then in such cases the possibility of widening the road should be explored by adopting the process under prevailing acts/rules/regulations. Such cases shall be considered for regularisation only after obtaining NOC from Chief Fire Officer.</p> <p>The above shall be given with immediate effect.</p> <p>२) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ नुसार वरील मंजूर केलेले धोरण अमलात आणण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १४३ व २२ (m) नुसार महानगरपालिकेस असलेले नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार आयुक्त, वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांना देण्यात येत आहेत.</p> <p>३) ज्या इमारत बांधकाम प्रकरणांमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार-</p> <p>अ) ज्या अनधिकृत बांधकामांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार नोटीस देवून पुढील कार्यवाही सुरू आहे, अथवा पोलीस स्टेशनमध्ये याकामी गुन्हे दाखल आहेत त्या प्रकरणातील अनधिकृत बांधकाम नियमित करण्यासाठी आलेले प्रस्ताव,</p> <p>ब) तसेच जी अनधिकृत बांधकामांची प्रकरणे उचित प्राधिकरणाकडे अपीलासाठी दाखल झालेली आहेत / होत अशी प्रकरणे नियमित करणेसाठी महापालिकेकडे प्रस्ताव आल्यास,</p> <p>क) तसेच ज्या प्रकरणांमध्ये अनधिकृत बांधकाम / जादा बांधकामे झालेली आहेत, अशी प्रकरणे नियमित करण्यासाठी महापालिकेकडे प्रस्ताव आल्यास,</p> <p>४) ज्या प्रकरणांमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार अनधिकृत बांधकामाबाबत कार्यवाही सुरू केलेली आहे अथवा पोलीस स्टेशन मध्ये गुन्हा दाखल झालेला आहे अथवा न्यायालयात प्रकरण दाखल झालेले आहे व जे अनधिकृत बांधकाम या धोरणामुळे नियमित झालेले आहे त्या प्रकरणाबाबत अनधिकृत बांधकामा बाबतची कार्यवाही थांबवून पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल केलेले गुन्हे मागे घेणेत यावेत व तसे न्यायालयास कळवून दावे निकाली काढणेत यावेत. तसेच अनधिकृत बांधकामाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत अथवा इतर नियमामार्फत सुरू केलेली कार्यवाही थांबविणेत यावी अथवा रद्द करणेत यावी. यासंपूर्ण कार्यवाहीस मान्यता देण्यांत येत आहे.</p> <p>५) वर नमूद मंजूर धोरणा नुसार अनधिकृत बांधकाम/जादा केलेली बांधकामे नियमित करणेस ही सभा मान्यता देत आहे.</p> <p>६) तसेच या कामी येणारे खर्चास आर्थिक व प्रशासकीय मान्यता देणेत येत आहे.</p>
--	--	--



### ठराव /निर्णय-२

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १४३ नुसार वसई-विरार उपप्रदेशातील आणि महापालिका क्षेत्रातील विना परवाना किंवा परवानगीपेक्षा जादा केलेले बांधकाम नियमित करणेसाठी घ्यावयाच्या कंपाऊंडींग चार्जेस /दंडाबाबत तसेच कलम २२ (एम) नुसार सदर बांधकामे नियमित करताना नियमांमध्ये द्यावयाची सूट (Concession/Relaxation) तसेच नविन बांधकामामध्ये नियंत्रणा-पलिकडील, अडचणीतील (demonstrable hardship) प्रकरणांमध्ये द्यावयाची सूट व त्याबाबतचे आकारावयाच्या अधिमूल्याबाबतचे धोरण महानगरपालिकेने मंजूर केलेले आहे. अशा प्रस्तावामधील ज्या इमारतीचे उपनिबंधक सहकारी संस्था अथवा उचित प्राधिकरणाकडे नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था म्हणून नोंद झालेली आहे, अशा ३१/१२/२०१५ चे गृहनिर्माण संस्थेबाबत संबंधित गृहनिर्माण संस्थेने इमारत नियमित करणे व भोगवटा मिळणेसाठी अर्ज केल्यास खालील प्रमाणे कार्यवाही करणेस मान्यता देणेत येत आहे.

१. महापालिकेने महापालिका क्षेत्रातील विना परवाना किंवा परवानगीपेक्षा जादा केलेले बांधकाम नियमित करणेसाठी घ्यावयाच्या कंपाऊंडींग चार्जेस/दंडाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम तसेच कलम २२ (एम) नुसार सदर बांधकामे नियमित करणेसाठीचे (Relaxation सह) धोरण मंजूर केलेले आहे. याकामी बांधकामे नियमित करणे/सवलत/दंड यापोटी एकूण भरावयास येणाऱ्या रक्कमेच्या ५०% कंपाऊंडींग चार्जेस/अधिमूल्य (Premium)/दंड/शुल्क घेणेत यावा. ही सवलत ज्या इमारतींमध्ये नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था आहे व इमारत ३१/१२/२०१५ पूर्वीची आहे व विकासक याकामी झालेले बांधकाम नियमित करणे व त्याप्रमाणे भोगवटा मिळणेसाठी अर्ज करीत नाहीत अशाच गृहनिर्माण संस्थाना लागू राहिल.
२. मात्र जागेचे मालकी हक्क असलेल्या संदर्भात जागा मालक/विकासकाने केलेले अनधिकृत बांधकाम नियमित करणे/भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेसाठी प्रस्ताव दाखल न केल्यास व वर नमूद नुसार नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्थेने अर्ज केल्यास तो ग्राह्य धरणेत यावा व याकामी सदर गृहनिर्माण संस्थेकडून वर नमूद १ नुसार कार्यवाही करावी, तसेच उर्वरित दंडाची ५०% रक्कम सदर जमीन मालक/विकासकाचे इतर मालमत्तांवर बोजा म्हणून दाखल करणेबाबत कार्यवाही करणेत यावी व अशा विकासक/जागा मालक यांचे बोजा बाबतची नोंदवही ठेवणेत यावी. भविष्यात जेव्हा सदर जमीन मालक/विकासक ज्या नावाने चालवत असलेली कंपनी अथवा त्यातील भागीदार किंवा कुटूंब या संज्ञेत मोडणारे सदस्य त्यांचे नावे महानगरपालिकेत नोंद असलेल्या नोंदवहीत नमूद करून ही रक्कम महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमानुसार वसूल करण्यांत येईल व वरीलपैकी कंपनी भागिदार कुटूंब संज्ञेत मोडणारे व्यक्ती भागीदार असलेल्या कंपनीने महानगरपालिकेकडे बांधकाम परवानगीसाठी अर्ज केल्यास त्यांचे नावे दाखल असलेला बोजा वसूल करूनच पुढील परवानगी द्यावी. यास तसेच याकामी येणाऱ्या खर्चास ही सभा आर्थिक व प्रशासकिय मान्यता देत आहे.

अनुमोदक :- (वृंदेश पाटील) सुचक :- (फ्रान्सिस डिसोजा (आपटे)

ठराव उपसुचनेसह सर्वानुमते मंजूर.

३०	<p>शहरी बेघरांना निवारा केंद्र बांधणेबाबतचा ठराव क्र. ०९ मा.सर्वसाधारण सभा दि. १४/०९/२०१५ रोजी यापुर्वी मंजूर केलेला आहे. मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार सदर काम हे तातडीने करणे आवश्यक आहे. सबब विकास आराखड्यातील आरक्षणे लक्षात घेवून कामाची ठिकाणे प्रस्तावित करण्यांत आलेली आहेत. सबब सदरचा विषय महासभेच्या पटलावर मा.महापौर महोदया यांच्या पुर्व मंजूरीने निर्णयार्थ दाखल.</p>	<p><b>ठराव/निर्णय :-</b> वरीलप्रमाणे प्रस्तावाबाबत सविस्तर चर्चा होऊन राष्ट्रीय नागरी उपजिविका अभियान पुरस्कृत राज्य अभियान व्यवस्थापन कक्ष मुंबई महाराष्ट्र अंतर्गत वसई विरार शहर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे बोर्लीज, गोखिवरे व वालिव येथे शहरी बेघरांना निवारा केंद्र बांधणे कामी होणा-या खर्चास प्रशासकीय व वित्तीय मंजूरी देण्यात येत असुन सदर कामी शासन अनुदान व्यतिरिक्त होणारा खर्च महापालिका निधीतुन/अंशदानातुन करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे. तसेच पुढील निविदा कार्यवाहीस मान्यता देण्यात येत आहे.</p> <p><b>अनुमोदक :- (सुदेश चौधरी) सुचक :- (फ्रान्सिस डिसोजा (आपटे))</b></p> <p><b>ठराव सर्वानुमते मंजूर.</b></p>
----	---	--