

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम  
१९४९ मधील प्रकरण चौदा मधील  
कलम २१० नुसार नाशिक  
महानगरपालिका हद्दीतील दाट  
वस्तीच्या क्षेत्राबाहेर असलेल्या  
सार्वजनिक रस्त्याच्या दोन्ही बाजूच्या  
संरेषा विहित करणे, अशा खाजगी  
जागा ताब्यात घेणे व अनुषंगिक  
कार्यवाही करणे.

## नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

### नगरनियोजन विभाग

दिनांक : २७/०७/२०१८

### आदेश

आदेश क्र. ५१५

ज्याअर्थी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील प्रकरण चौदा रस्ते बांधणे, सुस्थितीत राखणे व सुधारणे अंतर्गत कलम २०९ ते २१६ चे तरतुदीनुसार नाशिक महानगरपालिका क्षेत्रात दाट वस्तीचे क्षेत्र वगळता उर्वरीत क्षेत्रातील स्थित असलेले ६.० मी. व ७.५ मी. रुंदीचे अभिन्यासातील सर्व सार्वजनिक रस्ते किमान ९.० मी. पर्यंत रुंदीकरण करण्याचा व त्यासाठी त्यालगतच्या मिळकतीमधून जागा संपादन करण्याचा अधिकार व अशा सार्वजनिक रस्त्यांच्या रेषा विहित करण्याचा अधिकार महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ (यापुढे उक्त अधिनियम असे संबोधिले आहे) कलम २०९ व २१० अन्वये महानगरपालिका आयुक्त यांना असून, स्थायी समितीच्या पुर्व मान्यतेने असे सार्वजनिक रस्ते रुंद करून त्यामध्ये सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित आहे.

ज्याअर्थी शासनाने नाशिक महानगरपालिका क्षेत्रासाठी दि. ९ जानेवारी, २०१७ रोजी भागशः सुधारित विकास योजना, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०१७ मंजूर केलेली आहे. उक्त नियमावलीतील नियम क्र. १५.४ अन्वये दाट वस्तीच्या क्षेत्राबाहेर ९.० मी. पेक्षा कमी रुंदीच्या रस्त्यांसन्मुख भूखंडांना १.१ इतकामुळ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केलेला आहे. यापूर्वी ९.० मी. रस्त्यापेक्षा कमी रुंदीच्या रस्त्यासन्मुख असलेल्या भूखंडांना चटई क्षेत्र निर्देशांक १.०+४०% टि.डी.आर. असा एकूण १.४० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होता. तथापि, उक्त नियमावलीत ९.० मी. रुंदीपेक्षा कमी रुंदीच्या रस्त्यावरील भूखंडांना चटई क्षेत्र निर्देशांक सिमीत केलेला आहे. शहराचा वाढता विकास, रहदारी, वाढणाऱ्या वाहनांची संख्या, पार्किंग इत्यादी बाबींचा विचार करता, शहरातील दाट वस्तीच्या क्षेत्राबाहेरील बांधकामासाठी (Maximum Building Potential) मर्यादा आलेल्या आहेत. त्यामुळे शहराची नागरीकक्षा रुंदावणार असून त्याच लोक संख्येसाठी अतिरीक्त बांधकामक्षेत्र उपलब्ध करून द्यावे लागेल. ज्याचा परिणाम शहराची अमर्याद वाढ होण्यावर व पर्यायाने पायाभुत सेवा सुविधांवर होणार आहे. शहराचा वाढता विकास लक्षात घेता व त्यास अनुसरून वाहनांची संख्या यांचा विचार करता, ६.० मी. ७.५ मी. वरील रस्त्यांवर सहाजिकच बोजा येणार आहे. तसेच आगप्रतिबंधक उपाययोजनेसाठी देखील उक्त रस्त्यांची रुंदी कमी पडणार आहे.

ज्याअर्थी, महासभेने ठराव क्र.१३८१, दि.१०/०१/२०१८ अन्वये ठराव पारीत करून स्थायी समितीच्या पुर्वमान्यतेने आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनावर नमूद कलमान्वये कार्यवाही करण्याचे अधिकार दिले आहेत.

ज्याअर्थी, सदर प्रस्तावावर स्थानिक वृत्तपत्रात जाहिर नोटीस देऊन प्राप्त झालेले नागरीकांचे आक्षेप फेटाळण्यात आलेले आहेत.

ज्याअर्थी, स्थायी समितीने दि. ०६/०७/२०१८ रोजीच्या ठराव क्र.३४ पारीत करुन, उक्त प्रस्तावास काही अटीशर्तींवर मान्यता दिलेली आहे.

त्याअर्थी, मी आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील गावठाण व दाट वस्तीच्या क्षेत्राबाहेर असलेल्या सार्वजनिक रस्त्यांच्या दोन्ही बाजूच्या संरेषा विहित करणे, अशा खाजगी जागा ताब्यात घेणे व अनुषंगीक कार्यवाही करणे यास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम , १९४९ मधील प्रकरण चौदा मधील कलम २०९, २१०, २११ ते २१६ नुसार ६.० मी. व ७.५० मी. रुंदीचे सर्व सार्वजनिक रस्ते ९.० मी. पर्यंत रुंद करण्यास मिळकत धारकांना योजनेत सहभाग घेण्यासाठी दि.३०/०६/२०१९ पर्यंतचीमुदत पुढील नियमावली व अटी/शर्तीस अधिन राहुन अंतिम आदेशघोषित करीत आहे.

### रस्त्यांचीरेषानिश्चितकरण्याचीनियमावलीखालीलप्रमाणे.

१. नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील विकसनशील क्षेत्रात मंजुर अभिन्यासाच्या माध्यमातुन ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंदीचे रस्ते मोठ्या संख्येने आस्तित्वात असुन त्यावरील अंदाजे ५०% भुंखड विकसीत झाले असुन अद्यापही अंदाजे ५०% भुंखड खुल्या स्वरुपात खाजगी मालकांकडे उपलब्ध आहेत. सदर भुंखड धारकांना त्याचे भुंखडात टी.डी.आर व प्रिमियमचा लाभ घेऊन भुंखडाची विकसन क्षमता उपयोग आणावयाची असल्यास असे अंतर्गत अभिन्यासाचे ६ मीटर व ७.५ मीटर रुंदीचे रस्ते किमान ९ मीटर रुंदीपर्यंत रुंदीकरण करुन ताब्यात घेणे शक्य आहे. त्यासाठी अशा कमी रुंदीच्या रस्त्यांना त्यावर संमुख भुंखडाच्या दोन्ही बाजुस सारखे रुंदीकरण दर्शवुन असे भुंखडातुन रुंदीकरणाचे पट्टीवजा क्षेत्र महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम २०९ ते २१६ मधील तरतुदीनुसार ताब्यात घेणे शक्य आहे.
२. उक्त अधिनियमाच्या कलम २१० मध्ये आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका यांना प्राप्त अधिकारानुसार कोणत्याही सार्वजनिक रस्त्याच्या एका किंवा दोन्ही बाजूच्या संरेषा विहित करण्याचे अधिकार असुन सदर अधिकार स्थायी समितीच्या पुर्व मान्यतेनंतर विहित करुन त्यांचे प्रसिद्धीकरण विशेष नोटीसद्वारे प्रसिध्द करुन अशा प्रस्तावासंबंधी जनतेकडुन लेखी आक्षेप मागवुन स्थायी समितीच्या मान्यतेने उक्त नमूद ६.० मी. व ७.५ मी. रुंदीचे रस्ते ९.० मी. रुंदीचे करणे शक्य आहे.
३. अशा खाजगी भुंखडातून अधिनियमाच्या कलम ७७,७८ व ७९ च्या तरतुदीस अधीन राहुन आवश्यक रुंदीकरणाकरिता पट्टी वजा क्षेत्र संपादीत करतांना असे क्षेत्र करार करुन व त्यासाठी रुंदीकरणात जात असलेल्या भूखंडाच्या क्षेत्रातील मर्यादीत क्षेत्रास सदर भूखंडास अनुज्ञेय असलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करुन तो त्याच भूखंडाच्या उर्वरीत क्षेत्रात वापरण्यास अनुमती देणे शक्य होईल.
४. कराराद्वारे संपादन करावयाच्या क्षेत्रासाठी भूखंडधारकास टी.डी.आर किंवा कोणत्याही स्वरुपातील 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 व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार बांधकामाकरिता टी.डी.आर. चा लाभ घेता येईल.
५. ज्या भूखंडामध्ये अद्याप विकास झालेला नाही अशा सार्वजनिक रस्त्यांच्या दोन्ही बाजुस आवश्यक ते रुंदीकरण दर्शवूनच विकास परवानगी देण्यात येईल व अशा पद्धतीने टप्पाटप्पात 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 संरंषा 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 ९.० 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 संरंषा दर्शवून असे नकाशे नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खुले ठेवण्यात येतील व नकाशावर विहित केलेल्या रेषेस रस्त्याची नियमित संरंषा असे संबोधण्यात येईल. रस्त्यांची नियमित संरंषा विहित करून असे सर्व सार्वजनिक रस्ते दर्शविणारी नोंदवही त्यांच्या रेखाचित्रासह महानगरपालिकेत कोणत्याही व्यक्तीस पाहण्यासाठी खुली असेल.
- ५) रस्त्याच्या नियमित संरंषेमुळे किंवा ९ मीटरपर्यंत रुंदीकरण करतांना बाधित होणारे खाजगी मालकीच्या भूखंडाचे क्षेत्र नाशिक महानगरपालिका सदर जागा मालकाबरोबर कराराव्दारे 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 बाधित क्षेत्रासाठी मिळणारा मुळ एफ.एस.आय. (Basic FSI) हा त्याचे मालकीच्या उर्वरित भूखंडावर त्याच ठिकाणी वापरण्यास अनुमती असेल.
- ८) रस्त्याच्या संरंषा 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 घेऊन 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 बाधित क्षेत्राचा चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय) विद्यमान बांधकामावर वापरण्यास अनुमती असेल.
- ११) रस्ता रुंदीकरणासाठी आवश्यक भूखंडातील बाधित 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 भूखंड धारकाने मालकी हक्क दर्शविणाऱ्या ७/१२ उतारा/मालमत्तापत्रकावरील क्षेत्र कमी करून अद्ययावत ७/१२, मालमत्तापत्रक सादर करणे आवश्यक राहिल. तसेच इमारतीची एकूण उंची १५ मीटर पावेतो वाढीव/सुधारित बांधकाम परवानगी घेतेवेळी रस्त्यासंन्मुखचे सामासिक अंतर पुर्वी मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार अनुज्ञेय राहिल.

सदर आदेश नाशिक महानगरपालिका, नाशिक कार्यालयात नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे. तसचे उक्त रस्ता रुंदीकरणाचे नकाशे तयार करून नाशिक महानगरपालिकेत कार्यालयीन वेळेत नागरीकांच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध करून देण्यात येतील.

सदर आदेश नाशिक महानगरपालिकेच्या [www.nashikcorporation.in](http://www.nashikcorporation.in) या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

Sd/-  
(तुकाराम मुंढे)  
आयुक्त,  
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक