महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६
चे कलम १५१अन्वये अधिकाराचे प्रत्यायोजन करणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
निर्णय क्रमांक : टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/अधिकार प्रत्यायोजन/नवि-१३
दिनांक : ०६/०५/२०१५

निर्णय : सोबतची शासकिय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या **साधारण** राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA MUMBAI-32

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-
१) मा.मुख्यमंत्री यांचे सचिव.
२) मा.राज्यमंत्री (नवि) यांचे खाजगी सचिव.
३) प्रधान सचिव (नवि-१) नगर विकास विभाग, मंत्रालय,मुंबई.

प्रति:-
१) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२) सह संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
३) सह संचालक, नगर रचना, अंमलबजावणी कक्ष / मुल्यांकन / पुणे / कोकण / नाशिक / नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
४) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, सर्व शाखा कार्यालये, नगर रचना विभाग.
५) व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या, साधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ५० प्रती नगर विकास विभागास तसेच ५० प्रती संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे, यांना पाठवाव्यात.

६) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

७) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

८) निवड नस्ती (कार्यासन-१३).

****

NOTIFICATION

Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai-32

No. TPS-1815/CR-49/15/UD-13
Dated : 06/05/2015

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

In exercise of the powers conferred by Sub-section (1) of Section 151 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) and in supersession of other earlier instrument issued from time to time, in this behalf, the Government of Maharashtra hereby delegates to the ***Divisional Joint Director of Town Planning, of the respective division,*** the powers exercisable by it under the provisions of the said Act, as specified in column 2 of the schedule hereunder, subject to the conditions mentioned against them in column 3 of the said schedule.

Schedule

Sr.No.	**Provision of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966**	**Condition, if any, etc.**
1	2	3
1	Section 20(3)	Notice under Section 20(3) and Notification under Section 20(4) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 shall be issued only after recommendation of the Zone Change Committee constituted vide Government Order No.TPS-1815 / CR-49/ 15 / UD-13, dated 06/05/2015.
2	Section 20(4)	

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government

D:\Pune Desk\Policy Matters\[illegible]\Notification Docx

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावांमध्ये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या फेरबदलांसंदर्भाने करावयाची कार्यपध्दती निश्चित करणेबाबत......

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांक : टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक: ०६/०५/२०१५

प्रस्तावना:

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे 'उक्त अधिनियम' असे नमूद केले आहे) चे कलम ३ अन्वये शासनाने स्थापित केलेल्या प्रदेशासाठी, उक्त अधिनियमाचे कलम ४ ते १७ अन्वये प्रादेशिक योजना तयार करण्यात येते. अशी प्रादेशिक योजना अंमलात आल्यानंतर १० वर्षांच्या कालावधीनंतर केव्हाही, शासन अशी प्रादेशिक योजना सुधारित करु शकते. ज्या प्रदेशासाठी प्रादेशिक योजना तयार केली आहे, त्या प्रदेशाच्या समतोल विकासाच्या दृष्टीने आवश्यक असल्यास, शासन त्यापूर्वीही मंजूर प्रादेशिक योजनेमध्ये, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० अन्वये फेरबदल करु शकते. त्यानुसार शासनाकडून वेळोवेळी मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावांमध्ये आवश्यकतेनुसार कलम २० अन्वये प्रक्रिया पूर्ण करुन, फेरबदल करण्याची कार्यवाही करण्यात येते.

०२. असे फेरबदल हे प्रामुख्याने शेती / ना-विकास विभाग, वनीकरण विभाग अशा प्रकारच्या अनुक्रमे अल्प प्रमाणात विकास अनुज्ञेय असलेल्या व नसलेल्या जमिनी रहिवास विभागात किंवा औद्योगीक अथवा सार्वजनिक / निम सार्वजनिक विभागात समाविष्ट करण्यासाठी तसेच काही वेळा मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये काही फेरबदल करण्यासंदर्भाने असतात. शासनास स्वत:हून आवश्यकता वाटल्यास अथवा जनतेकडून प्राप्त होणाऱ्या विनंती अर्जावर, आवश्यक चौकशी करुन वापर विभाग बदल तसेच नियमावलीमधील बदलांबाबत उक्त अधिनियमातील कलम २० मध्ये नमूद केलेली विहित कार्यवाही करुन शासनाकडून उचित निर्णय घेण्यात येतो.

०३. वर नमूद केलेली फेरबदल करण्याची प्रक्रिया अधिक नियोजनपूर्ण, पारदर्शक व अधिक वस्तुनिष्ठ होण्याच्या दृष्टीकोनातून, या प्रक्रियेसाठी विशिष्ट निकष व कार्यपध्दती विहित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन होती. त्यानुषंगाने आता या शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये पुढीलप्रमाणे निदेश देत आहे:-

शासन निदेश:-

महाराष्ट्रातील मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये अधिनियमाचे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदलांसंदर्भाने करावयाची कार्यपध्दती निश्चित करण्यात आली असून ती सोबतच्या प्रपत्र-अ मध्ये नमूद करण्यात आली आहे. त्यानुसार या शासन

URBAN DEVELOPMENT DEPT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

30

निर्णयाच्या दिनांकापासून मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये अधिनियमाचे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरवदलासंदर्भाने कार्यपध्दती सर्व विभागीय आयुक्त, सर्व जिल्हाधिकारी व नगर रचना विभागाचे अधिकारी यांनी तात्काळ अंमलात आणावी.

(अविनाश पाटील)
सह सचिव
नगर विकास विभाग

प्रत माहितीसाठी:-

१) मा.मुख्यमंत्री यांचे सचिव.
२) मा.राज्यमंत्री (नवि) यांचे खाजगी सचिव.
३) प्रधान सचिव (नवि-१) नगर विकास विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
सदरचा शासन निर्णय नगर रचना संचालनालयाच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या वेबसाइटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात यावा.
५) संचालक तथा सह सचिव (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६) मुख्य नियोजनकार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई
७) सह संचालक तथा सह सचिव (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई

प्रत माहितीसाठी व उचित कार्यवाहीसाठी:-

१) विभागीय आयुक्त, पुणे / कोकण / नाशिक /नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
२) जिल्हाधिकारी, सर्व जिल्हे.
३) सह संचालक, नगर रचना, अंमलबजावणी कक्ष / मुल्यांकन / पुणे / कोकण / नाशिक /नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग
४) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, सर्व शाखा कार्यालये, नगर रचना विभाग.
५) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
सदर शासन निर्णय शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावा.
६) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
सदरचा शासन निर्णय शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावा.
७) अवर सचिव, नवि-११ / नवि-१३ / नवि-३०.
८) कक्ष अधिकारी, नवि-९ / निव-१२.
९) निवडनस्ती (नवि-१३).

****

D:\Pune Desk\Policy Matters\G To R Policy २६.०२\Draft GR.Docx

प्रपत्र-अ

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावांमध्ये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या फेरबदलांसंदर्भाने करावयाची कार्यपध्दती निश्चित करणेबाबत.

प्रस्ताव छाननी समितीचे गठण

०१. मंजूर प्रादेशिक योजनेतील वापर विभाग बदलासाठीच्या प्रस्तावांची छाननी करुन शासनास शिफारशी करण्याकरिता, सोबतच्या **अनुसूची "अ" मध्ये** विहित केल्यानुसार **"प्रस्ताव छाननी समिती"** (यापुढे सोयीसाठी **"समिती"** असे उल्लेखिलेली) गठीत करण्यात येत आहेत. मंजूर प्रादेशिक योजनेतील ना-विकास क्षेत्रातून रहिवास तसेच वाणिज्य क्षेत्रात, सार्वजनिक निमसार्वजनिक विभागातून रहिवास विभागात, रहिवास विभागातून औदयोगिक विभागात आणि वनिकरण विभागातील १:५ पेक्षा कमी उताराच्या जमिनी शेती विभागात समाविष्ट करणे इत्यादी वापर बदल करणेचे प्रस्ताव समितीने हाताळावेत.

समितीच्या बैठका

१.१ उपरोक्त समितीने आवश्यकतेनुसार व प्रस्तावांच्या संख्येनुसार दर दोन महिन्यांतून किमान एक किंवा आवश्यकतेनुसार अधिक बैठका घेऊन, बैठकीच्या विषय पत्रिकेमधील प्रस्तावांना मान्यता देण्यासंदर्भात आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

समिती सदस्यांची उपस्थिती अनिवार्य

१.२ समितीतील वेगवेगळ्या विभागाचे सदस्य हे अशा बैठकांमध्ये त्या-त्या विभागाचे प्रतिनिधीत्व करतील त्यामुळे अशा बैठकांना सदस्यांनी स्वत: उपस्थित राहणे अनिवार्य राहील.

०२. मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील वापर विभाग बदलण्यासाठी आवश्यकतेनुसार शासन स्वत:हून अथवा जनतेकडून प्राप्त झालेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने आवश्यक तो फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वीत करेल. असा प्रस्ताव कार्यान्वित करण्यासाठी व त्याची छाननी करण्यासाठी शासन खालील प्रमाणे कार्यपध्दती निश्चित करीत आहे :-

प्रस्ताव सादर करणे

२.१ वापर विभाग बदल करण्यासाठीचा प्रस्ताव हा संबंधितांनी सोबतची **अनुसूची "ब"** मध्ये विहित केलेल्या नमुन्यात, सदर समितीच्या सदस्य-सचिवांकडे सादर करावा. वापर विभाग बदलासंबंधी थेट शासनाकडे विनंती अर्ज प्राप्त झाल्यास, शासनकडून असे अर्ज संबंधित व्यक्तीस परत पाठवून अशा व्यक्तीने परिपूर्ण प्रस्ताव सदर समितीच्या सदस्य-सचिवांकडे सादर करण्याबाबत संबंधितांना कळविण्यात येईल.

प्रस्तावासोबत जोडावयाची कागदपत्रे

२.२ वापर विभाग बदलाच्या विहित नमुन्यातील प्रस्तावासोबत खालील कागदपत्रे आवश्यक असतील.

(i) प्रस्तावांतर्गत जागेच्या मालकीसंबंधी अधिकार अभिलेख.

(ii) प्रस्तावांतर्गत जागेस उपलब्ध असलेल्या विद्यमान पोचरस्त्याची रुंदी दर्शविणारा प्रमाणित मोजणी नकाशा अथवा विद्यमान पोचरस्ता उपलब्ध असलेबाबतचा अन्य पुरावा.

(iii) प्रस्तावांतर्गत जागेचा मंजूर प्रादेशिक योजनेप्रमाणे वापर विभाग दर्शविणाऱ्या प्रमाणित भाग नकाशाची प्रत.

(iv) प्रस्तावांतर्गत जागेच्या हद्दी तसेच आजूबाजूचा परिसर दर्शविणाऱ्या अद्ययावत उपग्रहीय छायाचित्राची रंगीत प्रत.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT.

(v) प्रस्तावांतर्गत जागेचा वापर विभाग बदल केल्यास, प्रस्तावित वापर विभागाच्या अनुषंगाने पाण्याची आवश्यकता, पाणीपुरवठ्याचा स्त्रोत व त्यापासून होणाऱ्या किमान पाणी उपलब्धतेचा संबंधित यंत्रणेचा किंवा तज्ञाचा दाखला.

(vi) प्रस्तावांतर्गत जागा उंच सखल असल्यास, तज्ञ संस्थेकडून तयार करुन घेतलेला, जागेचा उंच सखलपणा दर्शविणारा / समतल रेखा दर्शविणारा नकाशा (Contour Map), अशा नकाशावर त्याच्या सत्यतेबाबत संबंधित तज्ञ संस्थेचे प्राधिकृत प्रतिनिधी व अर्जदार यांनी साक्षांकन केलेले असणे आवश्यक आहे.

(vii) संबंधित गावनकाशाची प्रमाणित प्रत.

(viii) प्रस्तावांतर्गत जागा भूधारकाच्या विनंतीवरुन रहिवास वापर विभागामध्ये समाविष्ट करावयाची असल्यास सोबतच्या **अनुसूची** "क" मध्ये विहित केलेल्या नमुन्यातील भूधारकाने केलेले प्रतिज्ञापत्र / बंध पत्र.

(ix) अन्य उपयुक्त व पुरक कागदपत्रे / नकाशे.

परिपूर्ण प्रस्तावाच्या आवश्यक प्रती

२.३ वापर विभागबदल करण्यासाठी विहित नमुन्यातील प्रस्तावासोबत वर सविस्तर नमूद केलेली आवश्यक कागदपत्रे जोडून तसेच मुद्दा क्र.७.१ येथे नमूद केल्याप्रमाणे प्रक्रिया शुल्काचा भरणा करुन असा परिपूर्ण प्रस्ताव, संबंधितांनी किमान ७ प्रतींत समितीच्या सदस्य-सचिवांकडे सादर करणे आवश्यक राहील.

अपूर्ण प्रस्तावांबाबत कार्यवाही

२.४ प्राप्त झालेला प्रस्ताव हा विहित नमुन्यात व आवश्यक कागदपत्रांसह नसल्यास, तो सदस्य-सचिवांचे स्तरावरुनच यथाशीघ्र मात्र एक महिन्यापेक्षा जास्त नाही अशा कालावधीत संबंधितांस परत पाठविण्यात यावा.

प्रस्ताव सदस्यांकडे पाठविणे

२.५ समितीच्या सदस्य-सचिवांकडे असा परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर त्यांनी सर्वसाधारणपणे सात कामाच्या दिवसांच्या आत, सदर प्रस्तावाची प्रत समितीच्या अध्यक्षांसह सर्व सदस्यांकडे पाठवावी.

छाननीसमितीच्या सदस्यांना अभिप्रायासाठी विहित कालमर्यादा

२.६ समितीच्या सदस्य-सचिवांच्या पत्राच्या दिनांकापासून ३० दिवसांत प्रस्तावासंदर्भात समिती सदस्यांनी त्यांचे अभिप्राय उपलब्ध करुन द्यावेत व या विहित कालमर्यादेत संबंधित विभागाचे / समिती-सदस्याचे अभिप्राय प्राप्त न झाल्यास, संबंधित विभागाचा / समिती-सदस्याचा सदर प्रस्ताव मंजूरीस कोणताही आक्षेप/सूचना नसून केवळ सहमती असल्याचे गृहीत धरण्यात येईल, याची स्पष्ट कल्पना समितीचे-सदस्य-सचिव यांनी, अशा प्रस्तावाची प्रत अन्य समिती-सदस्यांना पाठवितांनाच्या पत्रामध्ये संबंधितांना स्पष्टपणे द्यावी. त्यानुषंगाने समितीच्या सदस्य-सचिवांच्या पत्राच्या दिनांकापासून संबंधित विभागाने / समिती-सदस्यांनी, सदर प्रस्तावाबाबत निर्णय घेण्यासंदर्भाने त्यांचे अभिप्राय ३० दिवसांच्या आत सदस्य-सचिवांकडे उपलब्ध करुन द्यावेत. संबंधित विभागास / समिती-सदस्यास, प्रस्तावाबाबत काही आक्षेप असल्यास ते त्यांनी विहित कालमर्यादेतच पाठवावेत.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. * MANTRALAYA, MUMBAI-32 * सत्यमेव जयते

बैठकीसाठी तांत्रिक टिप्पणी तयार करणे

२.७ समितीच्या अन्य सदस्यांकडून अभिप्राय प्राप्त होईपर्यंतच्या कालावधीमध्ये सदस्य-सचिवांनी प्रस्तावाखालील जागेची पाहणी करुन अन्य कागदपत्रांची छाननी करावी. समितीच्या अन्य सदस्यांकडून अभिप्राय प्राप्त होण्यासाठी विहित कालावधी

पूर्ण झाल्यानंतर १५ दिवसांच्या आत, सविस्तर तांत्रिक टिप्पणी तयार करुन ती बैठकीसाठी समितीच्या अध्यक्षांकडे पाठवावी.

बैठकीसाठी कालमर्यादा

२.८ विभागबदल करण्यासंबंधीचा परिपूर्ण विनंती अर्ज / प्रस्ताव प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून जास्तीतजास्त ९० दिवसांच्या आत, वर नमूद प्रक्रिया पूर्ण करुन समितीच्या नजिकच्या बैठकीच्या विषयसूचीमध्ये सदर प्रस्तावाचा समावेश करण्यात यावा.

प्रस्ताव छाननीसाठी मार्गदर्शक तत्वे

२.९ वापर विभाग बदल प्रस्तावांच्या छाननीसाठी, सोबतच्या अनुसूची "ड" मध्ये विहित केलेल्या ढोबळ मार्गदर्शक तत्वांचा विचार करण्यात यावा.

समितीचे अभिप्राय कालमर्यादेत सादर करणे

२.१० अध्यक्ष व सदस्य-सचिव यांनी समितीचे इतिवृत्त, बैठक झाल्यापासून, जास्तीत जास्त ७ दिवसांत अंतिम करावे व त्यापुढील ७ दिवसांत प्रकरणनिहाय मंजूरी अथवा नामंजूरीचा प्रस्ताव, सह संचालक, नगर रचना यांचेकडे आवश्यक त्या कागदपत्रांसह पाठवावा.

विशेष नियोजन प्राधिकरणाशी सल्लामसलत

२.११ ज्या क्षेत्रासाठी शासनाने क्षेत्र विकास प्राधिकरण व विशेष नियोजन प्राधिकरण गठीत केले आहे, मात्र अद्याप या क्षेत्रासाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ अन्वये प्रारुप विकास योजना किंवा कलम ११५ अन्वये नियोजन विषयक प्रस्ताव प्रसिध्द केलेले नाहीत अथवा कलम ३१ अन्वये विकास योजना / कलम ११५ अन्वये नियोजन विषयक प्रस्ताव मंजूर झालेले नाहीत, अशा क्षेत्रातील मंजूर प्रादेशिक योजनेतील जमिन वापर विभाग बदलाच्या प्रस्तावावर उपरोक्त कार्यपध्दतीसह समितीने संबंधित प्राधिकरणाचे अभिप्राय प्राप्त करुन घेऊन समितीच्या प्रस्तावामध्ये त्याचा अंतर्भाव करावा.

समितीच्या मान्यतेने प्रस्तावाची कलम २०(३) ची सूचना निर्गमित करणे

०३. वरील परिच्छेद क्र.०२ मध्ये विहित केलेली कार्यपध्दती अवलंबून प्राप्त झालेल्या प्रस्तावाबाबत व परिच्छेद क्र.२.१० मधील निर्णयास अनुसरुन विभागीय सह संचालक, नगर रचना यांनी त्याप्रमाणे फेरबदलाचा उद्देश जाहीर करणारी व त्यावर जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(३) अन्वये शासनातर्फे शासनाने शासन निर्णय क्रमांक TPS-1815/CR-49/15/UD-13, dated 06/05/2015 अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करुन सूचना प्रसिध्द करावी. सदर सूचना प्रसिध्द करतांना मुद्दा क्र.७.२ येथे नमूद केल्याप्रमाणे अधिमूल्य आकारण्यासंबंधीची अट अंतर्भूत करावी तसेच जमिनीच्या वापर बदलाच्या अनुषंगाने आवश्यक वाटतील अशा शर्ती / अटी अंतर्भूत कराव्यात.

कलम २०(४) चा प्रस्ताव संचालक, नगर रचना यांना सादर करणे

०४. प्रस्तुत शासन निर्णयाद्वारे विहित केलेल्या कार्यपध्दतीनुसार प्रस्ताव प्राप्त होऊन विभागीय सह संचालक, नगर रचना यांनी अशा विभागबदलाबाबत, जनतेच्या हरकती / सूचना मागविण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(३) अन्वये सूचना प्रसिध्द केल्यानंतर त्यांच्यातर्फे पुढील वैधानिक कार्यवाही करण्यासाठी प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने यासंबंधी आवश्यक ती वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) खालील प्रस्ताव दोन प्रतींत संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांच्याकडे सादर करावा.

समितीकडे प्रस्ताव अंतिम मंजूरीसाठी सादर करणे.

०५. संचालक, नगर रचना महाराष्ट्र राज्य पुणे यांच्याकडे प्राधिकृत अधिकाऱ्यांकडून उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) खालील प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर १५ दिवसांत त्यांचे अभिप्राय समिती अध्यक्ष यांच्याकडे सदस्य सचिव यांच्यामार्फत पाठवावे. संचालक नगर रचना यांचेकडून अभिप्राय प्राप्त झाल्या नंतर सदस्य सचिवांनी समितीची बैठक आयोजित करुन त्यामध्ये प्रस्ताव मान्यतेसाठी ठेवावे. अशा प्रस्तावाबाबत प्राप्त झालेल्या हरकती / सूचनांमुळे व अन्य नियोजनात्मक बाबी विचारात घेऊन समितीकडे असा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून प्रस्तावाच्या मंजूरी / नामंजूरीबाबत समितीने १५ दिवसांचे आंत निर्णय घ्यावा व समितीच्या बैठकीचे इतिवृत्त ७ दिवसांत अंतिम करावे.

समितीच्या मान्यतेने प्रस्तावाची कलम २०(४) ची अंतिम अधिसूचना निर्गमित करणे

०६. वरीलप्रमाणे प्राप्त प्रस्तावाबाबत गठीत केलेल्या समितीची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर प्रकरणी विहित केलेल्या अधिमूल्य रक्कमेचा भरणा नगर रचना विभागाच्या जिल्हास्तरीय शाखा कार्यालयाकडे करण्याबाबत समितीच्या सदस्य-सचिवांनी आवेदकास / अर्जदारास पत्राद्वारे कळवावे. संबंधितांनी अधिमूल्य रक्कमेचा भरणा करुन त्याचे चलन अथवा पावती संबंधित कार्यालयामार्फत सह संचालक, नगर रचना यांना प्राप्त झाल्यानंतरच त्यांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) अन्वयेची अंतिम अधिसूचना शासनातर्फे शासनाने शासन निर्णय क्रमांक TPS-1815/CR-49/15/UD-13, dated 06/05/2015 अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करुन निर्गमित करावी.

०७. वापर विभाग बदलासाठी खालीलप्रमाणे शुल्क आकारणी करण्यात यावी:-

वापर विभाग बदलासाठी प्रक्रिया शुल्क व सूचना प्रसिध्दी शुल्क

७.१ **प्रक्रिया शुल्क व सूचना प्रसिध्दी शुल्क (Processing Fee and Notice Publication Fee):-**

वापर विभागबदल करण्यासाठी, वरील परिच्छेद क्र.२ मध्ये नमूद केलेल्या अर्जासोबत, विभागबदलाच्या मागणीखालील जमिनींचे त्या-त्या वर्षासाठी तयार केलेल्या बाजारमूल्य दर सूचीतील जमिन दराच्या ०.५०% एवढी रक्कम किंवा रु.२०,०००/- यांपैकी जे जास्त असेल एवढी रक्कम एकरकमी विनापरतावा "अर्ज-प्रक्रिया शुल्क" म्हणून आकारण्यात यावी. त्याप्रमाणे कलम २०(३) ची सूचना वृत्तपत्रात प्रसिध्द करणेकामी भरावयाचे शुल्क प्रथमत: संबंधीत समिती सदस्य-सचिव यांनी जमा करावे व या रकमेची अर्जदाराकडून एकरकमी विनापरतावा प्रतिपूर्ती प्रसिध्दी शुल्क म्हणून आकारण्यात यावी. सदर रक्कम नोटीस प्रसिध्द दिनांकापासून अर्जदाराने एक महिन्याच्या आत प्राधिकृत अधिकाऱ्यांमार्फत शासनाकडे जमा करावी.

७.२ **विभाग बदलासाठी अधिमूल्य (Zone Change Premium):-**

७.२.१ वरील परिच्छेद क्र.६ मध्ये नमूद केल्यानुसार फेरबदलासंबंधी कलम २०(४) ची अधिसुचना निर्गमित करण्यापूर्वी प्रस्तावातील झोनबदलाखालील क्षेत्र हे खालीलप्रमाणे **अधिमूल्य** आकारणीस पात्र असेल.

७.२.२ खालील तक्त्यात नमूद अ.क्र.१ ते ४ या प्रस्तावाखालील जमिनीच्या क्षेत्रावर वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील (Annual Statement of Rates) विकसित जमिनीचा किंवा विकसित जमिनीचा उपलब्ध नसल्यास लगतच्या ***रहिवास*** क्षेत्रातील जमिनीचा मूल्यदर विचारात घेऊन खालीलप्रमाणे ***अधिमूल्य*** आकारण्यात यावे. अ.क्र.५ या प्रस्तावाखालील जमिनीसाठी शेती विभागातील जमिनीचे दरमूल्य विचारात घेवून अधिमूल्य आकारावे.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MUMBAI-32

अ.क्र	वापर बदल विभाग	अधिमूल्य दर
१	शेती तथा नाविकास विभागातून रहिवास विभागामध्ये	५० %
२	शेती तथा नाविकास विभागातून वाणिज्य विभागामध्ये	७५ %
३	सार्वजनिक निमसार्वजनिक विभागातून रहिवास विभागामध्ये	२० %
४	रहिवास विभागातून औदयोगिक विभागामध्ये	२० %
५	वनिकरण विभागातून शेती विभागामध्ये	४० %

७.२.३ अधिमूल्य आकारणीसाठी क्षेत्र विचारात घेतांना एकूण क्षेत्रामधून, प्रादेशिक योजनेतील आरक्षणे, प्रस्तावित रस्ते व रस्ता रुंदीकरण इत्यादी प्रस्तावांनी बाधित होत असल्यास असे क्षेत्र वजा करुन, उर्वरित क्षेत्रावर, वर विहित केलेनुसार अधिमूल्याची आकारणी करावी.

७.३ वरील परिच्छेद क्र.७.१ व ७.२ मध्ये विहित केलेल्या, रक्कमेचा भरणा शासनाच्या वतीने स्थानिक नगर रचना शाखाधिकारी यांचेकडील लेखाशिर्षाखाली चलनाद्वारे भरण्यात यावा.

सार्वजनिक हिताच्या तातडीचा फेरबदल

०८. शासनास सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने एखाद्या जमिनीचा वापर विभाग तातडीने बदलावयाचा असल्यास, शासन त्याबाबत प्रस्तुत शासन निर्णयामध्ये विहित केलेली कार्यपध्दती न अवलंबता शासनस्तरावरुन योग्य वाटतील अशा प्राधिकाऱ्याशी सल्लामसलत करुन कलम २० अन्वये कार्यवाही करु शकेल.

फेरबदल प्रकरणाचा मासिक अहवाल सादर करणे

०९. वरप्रमाणे शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून सह संचालक, नगर रचना यांच्याकडे प्राप्त होणारे प्रस्ताव, प्रस्तावाचे स्वरुप व त्याचे विवरण, प्राप्त होणारे विविध शुल्क याबाबतची माहिती सह संचालक, नगर रचना यांनी प्रपत्र विहित करुन त्यामध्ये अद्यावत करावी. अशा प्रकारचा मासिक अहवाल महिन्याच्या ५ तारखेपर्यंत शासनास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना सादर करावा.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(अविनाश पाटील)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

अनुसूची 'अ'

(शासन निर्णय क्रमांक : टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३. दि.०६/०५/२०१५ सोबतची अनुसूची)

"प्रस्ताव छाननी समिती"

महाराष्ट्र **प्रादेशिक** नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे जमिन वापर विभाग बदल करण्यासाठी "प्रस्ताव छाननी समिती".

जमीन वापराच्या **फेरबदलाखालील** क्षेत्र १०.०० हेक्टर ते २५ हेक्टर पर्यंत असलेल्या जागेच्या प्रस्तावासाठी **विभागीय** स्तरावरील समिती:-

१) विभागीय आयुक्त (संबंधित विभाग)	अध्यक्ष
२) जिल्हाधिकारी (संबंधीत जिल्हा)	सदस्य
३) मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण	सदस्य
४) मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग	सदस्य
५) मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग	सदस्य
६) नगर रचना विभागाच्या संबंधित शाखा कार्यालयाचे प्रमुख	सदस्य
७) सह संचालक, नगर रचना	सदस्य सचिव

(टीप:- उपरोक्त समितीमध्ये प्रस्तावाचे स्वरूप पाहून महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, भूजल सर्व्हेक्षण विभाग, जलसंपदा विभाग इ. संबंधित विभागाच्या अधिकाऱ्यांना निमंत्रित करता येईल.)

****

अनुसूची "ब"

(शासन निर्णय क्रमांक : टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०६/०५/२०१५ सोबतची अनुसूची)

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २० अन्वये फेरबदलासाठी सदस्य सचिव तथा सहसंचालक, नगर रचना यांचेकडे सादर करावयाच्या प्रस्तावाचा नमुना

प्रति,

मा.सह संचालक, नगर रचना,
विभाग पुणे / नागपूर / अमरावती /
औरंगाबाद / नाशिक / कोकण

विषय:- प्रादेशिक योजना-..................
मौजे............................, ता...................., जि.......................
येथील गट नं./स.नं.......................... ही..................
विभागातील............ चौ.मी. जमीन............................ या विभागात
समाविष्ट करण्याबाबत.

१	प्रादेशिक योजनेचे नांव.	प्रादेशिक योजना..........................
२.	प्रादेशिक योजना मंजूर/अंमलात आल्याचा दिनांक.	दि........................ रोजी मंजूरअसून दि........................ पासून अंमलात आली आहे.
३.	अर्जदाराचे नांव	
४.	गावाचे नांव	मौजे............................, ता.......................
५.	वापर विभागबदल (झोन) बदल करुन हवा असलेल्या जमिनीचा तपशील व क्षेत्र	गट नं./स.नं....................... एकूण क्षेत्र .... हेक्टर
६.	मंजूर प्रादेशिक योजनेनुसार संबंधित जागेचा विद्यमान वापर विभाग (झोन)	
७.	बदल करुन हवा असलेला वापर विभाग (झोन)	
८.	वापर विभाग बदलण्याचे प्रयोजन	
९.	जागेच्या नजीकच्या गावठाणाचे नांव व जागेचे नजीकच्या गावठाणाच्या हद्दीपासूनचे अंतर.	

URBAN DEVELOPMENT DEPTT.

१०.	जागेचे नजीकच्या नगरपरिषद अथवा महानगरपालिकेचे नाव व तिच्या हद्दीपासून अंतर.	
११.	जागेस उपलब्ध असलेल्या विद्यमान पोच रस्त्याची रुंदी व तपशील.	
१२.	प्रस्तावित वापरासाठी आवश्यक पाणी पुरवठयाबाबत सोय	अ) पाण्याची आवश्यकता:- ब) पाण्याची उपलब्धता:-
१३.	संबंधित जागेचे रंगीत उपग्रह छायाचित्र.	जोडले आहे
१४.	संबंधित जागेवर बांधकामे आहेत काय?	होय / नाही
१५.	असल्यास बांधकामे अधिकृत की अनधिकृत आहेत?	अधिकृत / अनधिकृत
१६.	अशा बांधकामांचे बांधकाम क्षेत्र	.... चौ.मी.
१७.	सोबत खालील कागदपत्रे जोडलेली आहेत:- (i) प्रस्तावांतर्गत जागेच्या मालकी हक्काचा पुरावा. (ii) प्रस्तावांतर्गत जागेस उपलब्ध असलेल्या विद्यमान पोचरस्त्याची रुंदी दर्शविणारा प्रमाणित मोजणी नकाशा अथवा विद्यमान पोचरस्ता उपलब्ध असलेबाबतचा अन्य पुरावा. (iii) प्रस्तावांतर्गत जागेचा मंजूर प्रादेशिक योजनेप्रमाणे वापर विभाग दर्शविणाऱ्या प्रमाणित भाग नकाशाची प्रत. (iv) प्रस्तावांतर्गत जागेच्या हद्दी तसेच आजूबाजूचा परिसर दर्शविणाऱ्या अद्ययावत उपग्रहीय छायाचित्राची रंगीत प्रत. (v) प्रस्तावांतर्गत जागेचा वापर विभाग बदल केल्यास, संभाव्य वापर विभागाच्या अनुषंगाने पाण्याची आवश्यकता, पाणीपुरवठ्याचा स्त्रोत व त्यापासून होणाऱ्या किमान पाणी उपलब्धतेचा दाखला. (vi) प्रस्तावांतर्गत जागा उंच सखल असल्यास, तज्ञ संस्थेकडून तयार करुन घेतलेला, जागेचा उंच सखलपणा दर्शविणारा / समतल रेखा दर्शविणारा नकाशा (Countour Map), अशा नकाशावर त्याच्या सत्यतेबाबत संबंधित तज्ञ संस्थेचे प्राधिकृत प्रतिनिधी व अर्जदार यांनी साक्षांकन केलेले असणे आवश्यक आहे. (vii) संबंधित गावनकाशाची प्रमाणित प्रत. (viii) प्रस्तावांतर्गत जागा भूधारकाच्या विनंतीवरुन रहिवास वापर विभागामध्ये समाविष्ट करावयाची असल्यास सोबतच्या **अनुसूची "क"** मध्ये विहित केलेल्या नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र / बंध पत्र. (ix) अन्य उपयुक्त व पुरक कागदपत्रे / नकाशे.	

दिनांक :-

ठिकाण :- प्रस्ताव प्रवर्तकाचे नांव व सही

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MUMBAI

अनुसूची "क"

(शासन निर्णय क्रमांक : टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४१/१५/नवि-१३, दि.०६/०५/२०१५ सोबतची अनुसूची)

प्रतिज्ञापत्र / बंधपत्र

मी/आम्ही श्री/श्रीमती..
रा. .... याद्वारे असे आश्वासित करतो/करते की, माझ्या/आमच्या, मौजे .... ता. .... जि. पुणे येथील स.क्र./ग.क्र. .... क्षेत्र .... हे. हे क्षेत्र, मंजूर प्रादेशिक योजनेतील .... विभागातून वगळून रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट करण्यासाठी मी/आम्ही शासनाकडे विनंती केली आहे.

मी प्रतिज्ञापत्र लिहून देतो की, शासनाने माझ्या जमिनीचा वापर बदलण्याच्या प्रस्तावास तत्वत: मान्यता दिल्यास अंतिम मंजूरीपूर्वी शासनाने ठरविल्याप्रमाणे वापर बदल प्रस्तावाचे अधिमूल्य शासनाकडे जमा करेल. तसेच शासनाने माझी/आमची उपरोक्त जमीन रहिवास वापर विभागात समाविष्ट केल्यास सदर जमिनीवर मी/आम्ही भविष्यात करणार असलेल्या अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित केले असेल तर मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना माझ्यावर/आमच्यावर अभिन्यासातील भूखंड विक्रीवर बंधन खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे राहील याची मला/आम्हाला जाणीव असून सदर निर्बंध मला/आम्हाला मान्य आहेत. मी/आम्ही प्रस्तावांतर्गत ठिकाणी समूह गृह बांधणी योजना प्रस्तावित केली असेल तर त्यामधील सदनिकांची विक्री ही व अभिन्यासांतर्गतच्या सुविधांचे विकसन यांची सांगड खालीलप्रमाणे राहील, तसेच सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय मला/आम्हाला भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणार नाही याची मला/आम्हाला जाणीव आहे.

सदर बाब स्वखुशीने व जबाबदारीने स्विकृत करीत आहे. यामध्ये माझेकडून/आमचेकडून वरीलबाबत उल्लंघन झाल्यास किंवा कोणतीही हयगय झाल्यास सदर जागेवर मंजूर झालेला अभिन्यास अथवा समूह गृह बांधणी योजना रद्द करण्यास पात्र असेल तसेच त्याबाबत संबंधित कायद्यांतर्गत कारवाई होवू शकेल, याची मला/ आम्हाला जाणीव आहे. यासंदर्भाने होणाऱ्या सर्व परिणामांची संपूर्ण जबाबदारी सर्वस्वी माझी/आमची राहील.

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड / सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाशी सांगड

अ	अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यावर	--	एकूण २५% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील
ब	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	--	एकूण ५०% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील
क	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	--	एकूण ७५% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील
ड	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	--	एकूण ९०% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील
इ	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	--	एकूण १००% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील

दिनांक :-

ठिकाण:-

प्रस्ताव प्रवर्तकाचे नांव व सही

URBAN DEVELOPMENT DEP

अनुसूची "ड"

(शासन निर्णय क्रमांक : टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०६/०५/२०१५ सोबतची अनुसूची)

प्रस्ताव छाननी समितीसाठी वापर विभाग बदल विषयी मार्गदर्शक तत्वे

१) **किमान क्षेत्रमर्यादा :-**

रहिवास वापरासाठी एखाद्या विशिष्ट जमिनीपुरता वापर विभाग बदलाचा प्रस्ताव असल्यास त्या जमिनीच्या आजूबाजूचाही विकासाचा कल पाहून सर्वसाधारणपणे विकासाचा दबाव असलेले सलग क्षेत्र सुनिश्चित करुन त्या क्षेत्रासाठी वापर विभाग बदलाचा विचार करण्यात यावा. आवश्यकता असल्यास त्या क्षेत्रामध्ये पुरेशा रुंदीचे सार्वजनिक रस्ते नव्याने प्रस्तावित करण्याची शक्यताही पडताळून पाहण्यात यावी. अनुसूची-अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे फेरबदलाच्या क्षेत्राबाबत प्रस्ताव छाननी समितीची कार्यकक्षा राहील. सर्वसाधारणपणे १० हेक्टर ते २५ हेक्टर पर्यंतचे एकसंघ, एकसामाईक असे क्षेत्र विचारात घेण्यात यावे. असे निकष लावताना किमान / कमाल क्षेत्रामध्ये किरकोळ बदल (+/- ०.५० हेक्टर पर्यंत) विचारात घेता येईल. तथापि, या व्यतिरिक्त असलेल्या क्षेत्राचे फेरबदल प्रस्ताव आल्यास, अपवादात्मक प्रकरणात या शासन निर्णयामध्ये नमूद केलेल्या इतर निकषांची पूर्तता होत असल्यास आणि सबळ कारण असल्यास व अशा जमिनीचे फेरबदल करणे आवश्यक आहे असे समितीचे मत असल्यास तसे नमूद करून फेरबदल प्रस्ताव कार्यन्वयीत करता येतील.

२) **किमान आवश्यक पोचरस्ता :-**

रहिवास विभागबदलासाठी जागेस किमान ९ मी. तर औद्योगिक व इतर वापर विभागबदलासाठी जागेस किमान १२ मी. रुंदीचा विद्यमान पोचरस्ता असावा. मात्र परिस्थितीनुरूप व प्रकरणाच्या गुणवत्तेनुसार प्रस्तावित रस्ता रुंदीबाबतची शक्यताही पडताळून पाहण्यात यावी.

३) **पाणीपुरवठा उपलब्धता :-**

प्रस्तावांतर्गत जागेत प्रस्तावित वापरासाठी पाण्याची गरज किती आहे, प्रस्तावांतर्गत जागेस पाणीपुरवठ्याबाबतचा स्त्रोत काय आहे तसेच तो पुरेशा प्रमाणात आहे काय याची तपासणी होणे आवश्यक आहे. सदर जागेला स्थानिक प्राधिकरण (ग्रामपंचायत / जिल्हा परिषद), निकटवर्ती महानगरपालिका / नगरपरिषद / नगरपंचायत, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण किंवा तत्सम प्राधिकरण पाणी उपलब्ध करुन देणार असल्यास, तसे प्रमाणपत्र सोबत जोडले असल्याची खात्री करण्यात यावी.

पाण्याचा स्त्रोत हा भूजलापासून असल्यास त्यापासून पुरेशा प्रमाणात पाणी उपलब्धता असल्याचे प्रमाणपत्र शासनाची भूजल सर्वेक्षण यंत्रणा अथवा खाजगी भूवैज्ञानिक यांचा तसा दाखला जोडल्याची खात्री करण्यात यावी.

प्रत्येक प्रस्तावामध्ये जागेस आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा प्रमाणात पाणी उपलब्ध होणार असल्याची खात्री समितीने करणे आवश्यक राहील.

४) **रहिवास वापर विभाग बदल प्रस्तावांमधील सोयी-सुविधांची सुनिश्चितता :-**

प्रस्तावांतर्गत जागा रहिवास वापर विभागात समाविष्ट करण्याचा विचार करतांना क्षेत्रसापेक्ष लोकसंख्येसाठी किंवा किमान आवश्यक सामाजिक सोयी-सुविधा (जसे प्राथमिक शाळा, दवाखाना, क्रिडांगण, बगीचा, दुकान केंद्र इत्यादी) तसेच आजूबाजूच्या परिसरामध्ये उपलब्ध

URBAN DEVELOPMENT ... MUMBAI

३०

असलेल्या सामाजिक सोयी-सुविधा व त्यांची प्रस्तावांतर्गत जागेपासूनची अंतरे यांचा विचार समितीने करुन योग्य त्या शिफारशी कराव्यात.

ज्या मंजूर प्रादेशिक योजनांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये जमिन विकास परवानगीच्यावेळी सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक नाही, अशा ठिकाणी रहिवास वापरासाठीच्या विकसनावेळी जागेच्या एकूण निव्वळ क्षेत्राच्या टक्केवारीच्या स्वरुपात किमान सुविधा क्षेत्र म्हणून सोडणेच्या आवश्यकतेबाबत देखील सकारण शिफारस करण्यात यावी. अशा रहिवास वापर विभाग बदल प्रस्तावासंदर्भाने सोबतच्या अनुसूची "क" मध्ये विहित केलेल्या नमुन्यातील संबंधित भूधारकाने लिहून द्यावयाच्या बंधपत्राबाबत आवश्यक ती छाननी व उहापोह याचाही समावेश समितीच्या अहवालात करण्यात यावा.

५) **औद्योगिक धोरणाशी व औद्योगिक स्थाननिश्चयन धोरणाशी सुसंगतता :-**

प्रस्तावांतर्गत जागेचा वापर विभाग, औद्योगिक विभागात बदलावयाचा असल्यास उद्योग विभागाच्या यासंदर्भातील प्रचलित धोरणाशी हा वापर विभाग सुसंगत असल्याबाबत, समितीमधील उद्योग विभागाशी संबंधित असलेल्या समिती सदस्यांनी छाननी करुन अभिप्राय द्यावेत.

६) **विद्यमान औद्यागिक घटकांच्या विस्तारासाठी आवश्यक विभाग बदल:-**

ज्या जमिनींवर मंजूर प्रादेशिक योजनेतील विद्यमान जमीन वापर विभागामध्ये प्रचलित नियमावलीप्रमाणे औद्योगिक वापर सक्षम प्राधिकरणाने यापूर्वीच मंजूर केलेला असून त्याप्रमाणे वापर सुरु आहे, अशा औद्योगिक घटकाच्या विस्ताराच्या कारणासाठी सदर जागा औद्योगिक विभागात समाविष्ट करण्याची मागणी प्राप्त झाल्यास पाणी पुरवठा, प्रदूषण इत्यादी संबंधीच्या बाबींची तपासणी या अनुसूचीत नमूद कार्यपध्दतीनुसार करण्यात यावी.

७) **प्रदूषण नियंत्रण :-**

प्रस्तावाखालील जागेमध्ये भविष्यात उद्योग स्थापन झाल्यास / विद्यमान घटकाचा विस्तार प्रस्तावित असल्यास संभाव्य प्रदुषणाबाबत त्याचप्रमाणे ते नियंत्रणात ठेवण्यासाठी आवश्यक उपाय योजनांबाबत अभिप्राय, समितीमधील महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाकडील प्रादेशिक अधिकारी यांनी देणे आवश्यक आहे.

८) **नैसर्गिक दृष्ट्या संवेदनशील जमिनीबाबत :-**

सर्वसाधारणपणे डोंगरमाथा / डोंगरउतार, धरणाचे पाणलोट क्षेत्र, वनजमिनी, जलसाठे, सागरतटीय नियंत्रण नियमावलीने (CRZ) बाधित जमिनी / पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रामधील जमिनी इत्यादी पर्यावरणाच्या दृष्टीने महत्वाच्या जमिनींच्या विभाग बदलाच्या मागणीवर विचार करताना, जागेवरील वस्तुस्थिती व भविष्यातील गरज यांचा साकल्याने विचार करुन काळजीपूर्वक छाननी करुन त्याप्रमाणे उचित शिफारशी करण्यात याव्यात.

****

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. ★ MANTRALAYA, MUMBAI-32 ★ सत्यमेव जयते