नवी मुंबई महानगरपालिका
पहिला माळा, बेलापूर भवन, सी.बी.डी.
नवी मुंबई - ४०० ६१४.
दूरध्वनी क्र. : २७५७ ७० ७०
२७५७ ५७ ००
फॅक्स : २७५७ ३७ ८५

Navi Mumbai Municipal Corporation
1st FLOOR, BELAPUR BHAVAN, C.B.D.
NAVI MUMBAI – 400 614.
TEL NO. : 2757 70 70
2757 57 00
FAX : 2757 37 85

जा. क्र. नमुंमपा/नरवि/ससंनर/ ५७५० /२०१३
दिनांक : ०६ /१२/२०१३

प्रति,
मा. प्रधान सचिव (१),
नगर विकास विभाग,
निर्मल भवन, नरीमन पॉईट,
मुंबई - २१

विषय : नवी मुंबई महानगरपालिका कार्यक्षेत्रातील सीआरझेड - II ने बाधित विकास प्रकल्पांबाबत.

संदर्भ : १) नवी मुंबई महानगरपालिकेने केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागास दि. २८/०६/२०१३ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव.
२) मा. प्रधान सचिव - १, नगर विकास विभाग यांनी दि. २६/११/२०१३ रोजी दिलेल्या सुचना.

महोदय,

मुंबई शहरातील वाढती लोकसंख्या, दाटी व ताण विचारात घेता तो कमी करण्यासाठी मुंबईला पर्याय म्हणुन व लोकांच्या निवाऱ्याचा प्रश्न मार्गी लागावा हा मुळ हेतु डोळयासमोर ठेऊन. नवी मुंबई हे नवनगर विकसित करण्यासाठी व त्याचा सुनियोजित विकास साधण्यासाठी शासनाने दि. १७/०३/१९७० रोजीच्या अधिसुचनेनुसार नवनगर विकास प्राधिकरण म्हणुन शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाची (सिडकोची) स्थापना केलेली आहे. नवी मुंबई हे नवनगर स्थापन करण्यासाठी सिडकोने ठाणे खाडीलगतच्या महसुली गावांमधील जवळ जवळ सर्व क्षेत्र अधिसुचित केलेले असून आवश्यकतेनुसार प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करुन त्यांची जागा संपादित केलेली आहे.

सदर विकास करतांना मोठया प्रमाणांवर मुलभूत सुविधांचा विकास सिडकोने केलेला आहे. नवी मुंबई प्रकल्पाचा विकास करणे सोईचे व्हावे म्हणुंन सिडकोने विकास आराखडा तयार केलेला असून त्यास सन १९८० साली शासनाने मंजुरी प्रदान केलेली आहे.

नवी मुंबई प्रकल्पामधील ठाणे-बेलापूर पट्टयातील (ठाणे जिल्हयातील) एकूण ४४ गावांचा अंतर्भाव असलेल्या एकूण क्षेत्रासाठी स्थानिक प्राधिकरण म्हणुन सन १९९१ रोजी नवी मुंबई महानगरपालिकेची स्थापना झाली. केंद्र शासनाने पर्यावरणाचे संवर्धन करण्यासाठी पर्यावरण संवर्धन अधिनियम १९८६ (Environment Protection Act. 1986) संपूर्ण भारतात लागु केला. दि. १९/०२/१९९१ रोजीचे अधिसूचनेद्वारे भारतातील सर्व सागरी किनाऱ्यासाठी सी.आर.झेड (Costal Regulation Zone) जाहीर केले. नवी मुंबई प्रकल्प हा सिडकोने विकसित केला असून सी.आर.झेड. ची अधिसुचना दि. १९/०२/१९९१ रोजी लागु झाल्यापासून दि. १४/१२/१९९४ पर्यंत नवी मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रासाठी सिडको नियोजन प्राधिकरण होते. त्यामुळे नियोजन प्राधिकरण हया नात्याने सिडकोने दि. १९/०२/१९९१ रोजीचे सी.आर.झेड. अधिसूचनेप्रमाणे व केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाने दिलेल्या निदेशानुसार नवी मुंबई प्रकल्पासाठी उच्चतम भरती रेषा (HTL) निश्चित करुन व उक्त अधिसूचनेतील तरतुदीनुसार सी.आर.झेडचे वर्गीकरण करुन

कृ मा. प.

संपूर्ण नवी मुंबई प्रकल्पासाठी सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन नकाशा {Coastal Zone Management Plan (CZMP) } तयार करुन महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागामार्फत केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागास (MOEF) ला मंजुरीस्तव सादर केला. महाराष्ट्र कोस्टल झोन मॅनेजमेंट प्लॅनला काही अटी व शर्तीवर केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाने दि. २७/०९/१९९६ रोजी मान्यता दिलेली आहे.

नवी मुंबई महानगरपालिका क्षेत्राचे सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन नकाशे (Coastal Zone Management plan) १: २५००० या प्रमाणकाचे सिडकोने दि. १५/०४/१९९९ रोजी नवी मुंबई महानगरपालिकेस पाठविलेले आहेत. म्हणजेच दि. १५ /०४ /१९९९ पासून सी. आर. झेड नकाशे तपासून व सी. आर. झेड. अधिसुचनेतील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेले विकास परवानगी नवी मुंबई महानगरपालिकेने देणे अपेक्षित आहे. तथापी या नकाशा आधारे भूखंडनिहाय सीआरझेडचे वर्गिकरण स्पष्ट होत नव्हते ही वस्तुस्थिती आहे. तद्नंतर सिडकोने CRZ बाधीत क्षेत्राचे (HTL पासून १५० मी. अंतराचे) नोडल नकाशे (१:४००० या प्रमाणकात) दि. ०१/०३/२०११ रोजी महानगरपालिकेस दिलेले आहेत. त्यामुळे दि. ०१/०३/२०११ पुर्वी CRZ बाधीत क्षेत्राचे नकाशे संपुर्णत: तपासणे महानगरपालिकेस शक्य झाले नाही ही देखील वस्तुस्थिती आहे. नवी मुंबई महानगरपालिकेचे क्षेत्र ठाणे खाडी लगत असल्याने HTL पासुनच्या १५० मी. अंतराच्या मर्यादेत सी.आर.झेड.- ॥ मध्ये दि. १९/०२/१९९१ रोजी अस्तित्वात असलेल्या रस्त्याच्या जमिनीकडील भागात विकास अनुज्ञेय आहे. नवी मुंबई महानगरपालिकेला प्रथम दि. १५/१२/१९९४ रोजी बेलापूर, नेरुळ, सानपाडा, वाशी, कोपरखैरणे व ऐरोली नोडकरिता नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्राप्त झाले आहेत. मात्र, घणसोली नोडचे नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार दि. २९/०७/२००८ रोजी प्राप्त झालेले आहेत. नवी मुंबई महानगरपालिकेकडे विकास परवानगीसाठी प्राप्त होणारे प्रस्ताव हे मुख्यत्वे सिडको अधिसुचित क्षेत्रातील, तसेच सिडकोने वाटप केलेल्या भूखंडावरीलच असतात. सिडकोने विकासासाठी प्रकल्पग्रस्तांना वा इतर विकासकांना वाटप केलेले भूखंड हे केंद्र वा राज्य शासनाकडील CRZ यासह इतर सर्व नियमांचे/कायदयांचे काटेकोरपणे पालन करुनच वाटप केलेले आहेत. अशीच नवी मुंबई महानगरपालिकेची धारणा होती.

नवी मुंबई महानगरपालिकेने निर्गमित केलेल्या विकास परवानग्यांपैकी काही प्रकरणांत CRZ - ll मध्ये MCZMA ची परवानगी न घेता बांधकाम परवानगी देण्यात आलेले आहे ही वस्तुस्थिती आहे, अशी बांधकाम परवानगी देतांना MCZMA ची पुर्व परवानगी न घेण्याबाबत नवी मुंबई महानगरपालिकेचा कुठल्याही प्रकारचा हेतु नव्हता. ही बाब विचारात घेऊन CRZ ने बाधित प्रकल्पांना अनावधानाने सिडको/नवी मुंबई महानगरपालिकेने दिलेल्या परवानग्यांची वस्तुस्थिती विचारात घेऊन व त्याबाबत सहानुभूती पुर्वक विचार करुन व राज्यातील इतर प्राधिकरणाशी तुलना न करता दिलेल्या परवानग्यांना कार्योत्तर मंजुरी प्रदान करणेबाबतचा सविस्तर प्रस्ताव दि. १५/०६/२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये MCZMA ला सादर करण्यात आला होता. सदर

महानगरपालिकेच्या प्रस्तावावर MCZMA स्तरांवर साकल्याने विचार होऊन सदर प्रस्ताव केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाकडे मान्यतेसाठी सादर केला गेला असल्याचे कळते. सदर MCZMA च्या शिफारस प्रस्तावांमध्ये प्रस्तुत प्रकरणांत फक्त Procedural laps झाला असल्याचे MCZMA ने नमूद केले असल्याचे कळते. तथापी नवी मुंबई महानगरपालिकेचा सदर प्रस्ताव सचिव, पर्यावरण विभाग तथा अध्यक्ष, MCZMA यांनी त्यांच्या दि. २५/०६/२०१३ रोजीचे पत्रान्वये नाकारला आहे.

वरील प्रमाणे CRZ ने बाधित प्रकल्पात MCZMA च्या पुर्वपरवानगी शिवाय देण्यात आलेल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये सिडकोने सदनिका बांधुन वाटप केलेल्या इमारतीमधील वाढीव बांधकामाचा तसेच सिडकोने प्रकल्पग्रस्तांना वाटप केलेल्या बऱ्याच भूखंडाचा समावेश असून सदर प्रकल्पांमध्ये सामान्य नागरीकांनी खरेदी/विक्रीचे व्यवहार केले असल्याची वस्तुस्थिती आहे. त्यामुळे त्यामध्ये तृतीयपक्ष हितसंबंध निर्माण झालेले असून प्रकल्पग्रस्तांमध्ये सिडको प्राधिकरणाकडुन त्यांची फसवणूक झालेली असल्याची भावना निर्माण झालेली आहे. ही सर्व वस्तुस्थिती विचारात घेऊन MCZMA ची पुर्वीची Procedural laps ची शिफारस विचारात घेऊन CRZ - II ने बाधित विकास परवानगी प्राप्त प्रकरणांचा सहानुभुतिपुर्वक विचार होणेसाठी १३० प्रकल्पांचा सविस्तर प्रस्ताव महानगरपालिकेने दि. २८/०६/२०१३ रोजीचे पत्रान्वये केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागास मान्यतेसाठी सादर केला आहे. (प्रत संलग्न)

सी.आर.झेड - २ मधील ज्या प्रकरणात नवी मुंबई महानगरपालिकेने विकास परवानगी दिलेली आहे तथापि भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केलेले नाही अश्या सर्व प्रकरणांचा सविस्तर तपशिल शासनास सादर करणेबाबत आपण दि. २६/११/२०१३ रोजी चर्चे दरम्यान सुचित केले होते. सदर सुचनेप्रमाणे भूखंडनिहाय सविस्तर तपशिल तयार करण्यात आला असून यासोबत सादर करण्यात येत आहे. तरी नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या सदर प्रस्तावावर शासनस्तरावर सहानुभूतिपुर्वक विचार करण्यात येऊन संबंधीतांना भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करणेबाबत योग्यते आदेश होणेस विनंती आहे.

आपला,

आयुक्त
नवी मुंबई महानगरपालिका

सोबत : सविस्तर तपशिल.

प्रत : मा. प्रधान सचिव पर्यावरण विभाग तथा अध्यक्ष, महाराष्ट्र सागरी क्षेत्र किनारा व्यवस्थापन प्राधिकरण, मंत्रालय, मुंबई- ३२ यांना सहपत्रासह माहिती व योग्यत्या कार्यवाहीसठी सविनय सादर.