नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २८ ऑगस्ट २०१८

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस. १८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/न.वि.-१३.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महा. अधि. ३७) चे कलम ५२ अ च्या पोट-कलम (१) आणि कलम १५८ च्या पोट-कलम (२) मधील खंड (अडतीस) आणि त्याबाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र नगररचना (प्रशमित संरचना) नियम, २०१७ तयार करुन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस. १८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/न.वि.-१३, दिनांक ७ ऑक्टोबर २०१७ अन्वये प्रसिद्ध केलेले आहेत (यापुढे उक्त नियम संबोधलेले) ;

आणि ज्याअर्थी, राज्यातील विविध नियोजन प्राधिकरणांकडून उक्त नियमावलीच्या अंमलबजावणीच्या अनुषंगाने येणाऱ्या अडचणींबाबत शासनास कळविण्यात आलेले असून या नियमानुसार अशा प्रकरणी देय होणारे प्रशमन शुल्क कमी करण्याची विनंती शासनास केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, अशी विनंती विचारात घेऊन उक्त नियमामध्ये त्यामध्ये सोबतच्या प्रपत्रात दर्शविल्यानुसार दुरुस्ती करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, उक्त सुधारणा उक्त अधिनियमाचे कलम १५८ च्या पोट-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे नागरिकांच्या माहितीकरिता प्रसिद्ध करण्यात येत असून या नोटीसीद्वारे कळविण्यात येते की याप्रमाणे उक्त नियमात प्रस्तावित करण्यात आलेल्या सुधारणा या प्रसिद्धीकरणापासून १ महिन्याच्या कालावधीनंतर महाराष्ट्र शासनाकडून विचारात घेण्यात येतील.

उक्त नियमातील सुधारणांबाबत विहीत मुदतीत उप संचालक, नगररचना, नागरी संशोधन घटक, मध्यवर्ती इमारत, पुणे यांचेकडे या नोटीसीचे **राजपत्रात** प्रसिद्धीकरण झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना/हरकतींचा शासनाकडून उक्त नियम अंतिम करणेपुर्वी विचार करणेत येईल.

प्रपत्र

(यापुर्वी दिनांक ७ ऑक्टोबर २०१७ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मंजूर केलेल्या अधिसूचनेसोबतच्या तक्त्यातील प्रस्तावित फेरबदल)

प्रशमित संरचना म्हणून अनधिकृत विकास कामे घोषित करतेवेळी नियोजन प्राधिकरणाने विचारात घ्यावयाचे मापदंड

अ.क्र.	मापदंड	प्रस्तावित फेरबदल
(१)	(२)	(३)
१	रस्त्याच्या रुंदीप्रमाणे इमारतीची अनुज्ञेय उंची	**टीप**.—३६ मी. पेक्षा अधिक उंची असलेल्या **बृहन्मुंबई महानगरपालिका** वगळता इतर ठिकणाच्या कोणत्याही इमारतीला प्रशमित संरचना म्हणून घोषित केले जाणार नाही. **बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील ३६.०० मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारती या नियमातील इतर तरतुदीच्या अधीन राहून तसेच बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक रुंदीचा रस्ता उपलब्ध होत असल्यास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येईल.**
२.	मापदंड क्र. ३, ४, ५, ६, ७, ३-अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक. ४-किमान आवश्यक सामासिक अंतरातील कमतरता. ५-पोचमार्गाची रुंदी. ६-जोत्याचे क्षेत्र (तळ व्याप्त क्षेत्र). ७-वाहनतळाचे क्षेत्र	" वार्षिक बाजार मूल्य दर तक्यामध्ये नमूद केलेल्या जमिनीच्या/ बांधकामाच्या - - -% दराने प्रशमन शुल्क " याऐवजी " नियोजन प्राधिकरणाने निश्चित केल्यानुसार प्रशमन शुल्क " याप्रमाणे शब्दरचना खालील अटींच्या अधिन राहून समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित आहे. **अट**.—उपरोक्त नमूदनुसार प्रशमन शुल्क ठरवितेवेळी नियोजन प्राधिकरणाने त्या त्या क्षेत्रामध्ये सार्वजनिक सुविधा, परिसेवा व सेवा पुरविण्याच्या प्रयोजनार्थ लागणाऱ्या निधीची परिगणना करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

रा. म. पवार,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 28th August 2018

Notice

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPS.1814/CR-82/14/Rules/UD-13.—Whereas, the Maharashtra Town Planning (Compounded Structures) Rules, 2017are prepared by the Government of Maharashtra in exercise of powers conferred by sub-section (*1*) of section 52A and clause (*xxxviii*) of sub-section (*2*) of section 158 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966), and of all other powers enabling it in this behalf published *vide* Notification No.TPS-1814/CR-82/14/Rules/UD-13, dated 7th October 2017 (hereinafter referred to as the said rules) ;

And whereas, various planning authorities in the State communicated various issues raised while implementation of these rules and requested the Government to reduce the compounding charges required to be paid in such cases ;

And whereas, the Government felt it necessary to consider the request and necessity to modify the said rules as mentioned in Schedule attached herewith.

Now therefore, these modifications are hereby published as required by sub-section (*1*) of section 158 for the information of public and notice is hereby given that the said modifications in the said rules will be taken into consideration by the Government on or after expiry of one month period from the date of publication of these rules.

Any objections or suggestions which may be received by the Deputy Director of Town Planning, Urban Research Cell, Central Building, Pune-1, within one month from the date of publication of this notice in *Government Gazette* from any person with respect to the modification in the said rules may be considered by the Government while finalisation of the said rules.

Schedule

(Modification Suggested in the table attached with earlier sanctioned rules *vide* Notification dated 7th October 2017).

Parameters to be taken into consideration by the Planning Authority while declaring unauthorised developments as compounded structures

Sr. No. (1)	Parameter (2)	Proposed Modification (3)
1	Permissible height of building with respect to Road Width.	*Note*.—No building shall be declared as compounded structure having height more than 36 mt. **except in Municipal Corporation of Greater Mumbai (MCGM). In MCGM Building having height more than 36 mt. may be declared as compounded structure subject to fulfillment of other criteria of these regulations subject to required road width as per sanctioned DCPR of MCGM.**
2	Parameter No. 3, 4, 5, 6, 7. 3- Permissible Floor Space Index (FSI). 4-Inadequate setbacks. 5- Width of approach road. 6- Plinth area (Ground Coverage). 7- Parking area.	In place of " the Compounding charges equal to ..... % of the construction rate/land rate in current Annual Statement of Rates" the words " the Compounding Charges as decided by Planning Authority" is substituted subject to following condition. **Condition**.—The planning authority shall decide the compounding charges as mentioned above by calculating the funds needed for providing public amenities, utilities and services in the respective areas.

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

R. M. PAWAR,
Under Secretary to Government.