पीएमआयबी क्र. प्र.आ/विनि/१०१/२०१९-२०

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) खालील सूचनेसह कलम १५४(१) खालील निदेश.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील विनियम ६०(A) मध्ये नविन तरतूद समाविष्ट करण्याच्या प्रस्तावित फेरबदलाबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
क्रमांक :- टिपीबी-४३२०/१७/प्र.क्र.११//नवि-११
दिनांक :- २९ जानेवारी, २०२०.

शासन निर्णय : सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(निर्मलकुमार पं.चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

(१) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
(२) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) यांचे स्वीय सहाय्यक.

प्रति,

(१) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
(२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(३) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)
(४) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
२/- सदर सूचना शासनाच्या दिनांक १३.९.२०१० रोजीच्या परिपत्रकातील निदेशानुसार व खालीलप्रमाणे जाहिरात म्हणून प्रसिध्द करुन घेणेबाबत सत्वर कार्यवाही करावी.

१)	जाहिरात देणा-या कार्यालयाचे नांव	नगर विकास विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२.
२)	जाहिरात कोणत्या दिनांकास द्यावयाची आहे	तात्काळ
३)	प्रसिध्दीचे स्वरुप	स्थानिक
४)	कोणत्या जिल्हयामध्ये	बृहन्मुंबई महागनरपालिका क्षेत्रामध्ये
५)	किती वृत्तपत्रात	एक मराठी व एक इंग्रजी वृत्तपत्रात
६)	वृत्तपत्राचे नांव	सर्वाधिक खपाच्या वृत्तपत्रात
७)	किती वेळा	एकदा
८)	जाहिरात खर्चाचे देयक कोणत्या अधिका-याकडे पाठवावयाचे त्या कार्यालयाचे नांव व संपूर्ण पत्ता	आयुक्त, बृहनमुंबई महानगरपालिका.

(५) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
(६) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

- Notice under section 37 (1AA) with directions u/s 154 of the said Act.
- Proposed modification to insert a new Provision in Regulation 60(A) of Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated :- 29th January, 2020.

NOTICE

No. TPB- 4320/17/C.R.11/2020/UD-11

Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as "the said Corporation ")as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act")

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub Section (1) of Section 31 of the said Act, the State Government vide Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dt. 08/05/2018 (hereinafter referred to as "the said Notification") has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai alongwith the Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Regulations") with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification. And whereas, Government has issued corrigendum of even number dt. 22nd June, 2018 as per which the said Regulations have came into force from 1/09/2018. And whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dt. 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in Government Gazette dt. 30th June, 2018;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification dt. 21/09/2018 has sanctioned EP-1 to EP-168 (Excluding certain EP and provisions which were kept in abeyance) in the said Regulations;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification dt. 12/11/2018 has issued corrigendum in respect of some typographical errors and mistakes and also to clarify and co-relate certain provisions of said Regulations for its proper interpretation;

And whereas, Regulation No. 60(A) of the said Regulation stipulate about "Approvals of building permission on fast track based on risk-based categorization, wherein the buildings have been categorized under low risk and moderate risk as per the conditions mentioned in the table below Regulation 60(A). Category of Warehouse is not mentioned in the said Regulation 60A.

And whereas, the Commissioner Municipal Corporation Greater Mumbai vide his letter dt. 27/12/2019 has requested the Government to modify Regulation 60(A) of the said

Regulation to include construction of Warehouse in Low risk category. And whereas, Government finds it necessary to incorporate a provision of construction of warehouse in low risk category;

And whereas, the Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify the Regulations 60(A) of the said Regulations, as specifically described in the Schedule given below; (hereinafter referred to as " the proposed modification");

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act; and of all other powers enabling it in this behalf, Government hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to proposed modification, as required by clause (a) of sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby;

The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned in the Schedule given below may be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the Maharashtra Government Gazette, to the Deputy Director of Town Planning., Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objections or suggestions, which may be received by the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai within the said period will be dealt with in accordance with the provisions of sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act.

And further, the Government hereby issues directives under Section 154(1) of the said Act that, pending sanction to the proposed modification under clause (c) of sub-section(1AA) of Section 37 of the said Act by the Government, the proposed modification shall come into force forthwith.

SCHEDULE

The following provision is proposed to be inserted below Table in Regulation 60(A) of the said Regulation :-

"Not withstanding anything contained in the above table, the Warehouse building of ground+ 1 storied with built up area up to 1500 Sq. mt. on plot area not more than 1000 Sq. mt. having marginal open spaces of minimum 6 mt. all around shall be categorized under low risk category with condition Nos. 3,4,6,7,8,9 & 10 of the above table including other conditions mentioned in this regulation."

This Notice under sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

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

(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) खालील सूचनेसह कलम १५४(१) खालील निदेश.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील विनियम ६०(A) मध्ये नविन तरतूद समाविष्ट करण्याच्या प्रस्तावित फेरबदलाबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक :- २९ जानेवारी, २०२०

सूचना

क्र. टिपीबी-४३२०/१७/प्र.क्र.११/२०२०/नवि-११

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदींनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकार क्षेत्राकरीता (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महानगरपालिका" असा करणेत आलेला आहे.) नियोजन प्राधिकरण आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दि.८/०५/२०१८ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारुप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली २०३४" असा करणेत आलेला आहे) ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अे मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे. आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि.२२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त नियमावली -२०३४, दि.१/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे. आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र दि.२९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि.३० जून, २०१८ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दि. २१/०९/२०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे उक्त नियमावली-२०३४ मधील सारभूत स्वरुपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला (ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजूरी प्रदान केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूरीच्या अधिसूचनेत आणि मंजूर तरतूदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच उक्त नियमावली-२०३४ मधील काही तरतूदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करुन सुसंगती आणणे याकरिता शासनाने दि. १२/११/२०१८ रोजी शुध्दीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली-२०३४ चे विनियम ६०(A) मध्ये जोखीम आधारीत वर्गीकरणानुसार जलदगतीने इमारत परवानग्या देण्याची तरतूद आहे. ज्यामध्ये कमी जोखीम आणि मध्यम जोखीम इमारतीचे वर्गीकरण विनियम ६०(A) मधील तक्त्यात नमूद अटी सापेक्ष करण्यात येते. या विनियमामध्ये गोडाऊन (Warehouse) चे संबंधी तरतूद नाही.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. २७/१२/२०१९ रोजीचे पत्राद्वारे विनियम ६०(A) मध्ये सुधारणा करुन त्यामध्ये गोडाऊन (warehouse) सबंधी कमी जोखीम वर्गीकरणामध्ये समाविष्ट करण्याची शासनास विनंती केली आहे. आणि ज्याअर्थी, विनियम ६०(A) मध्ये गोडाऊन (warehouse) ची तरतूद समाविष्ठ करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, खालील परिशिष्टामध्ये विशेष करुन नमूद केल्याप्रमाणे उक्त नियमावलीच्या विनियम ६० (A) मध्ये सार्वजनिक हितास्तव सत्वर सुधारणा करणे आवश्यक असल्याची शासन नगर विकास विभागाची खात्री झाली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख " प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे.)

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट कलम (१कक) चे खंड(क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून सदरची सूचना शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झालेल्या दिनांकापासून एक महिन्याचे मुदतीमध्ये हरकती / सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिध्द करीत आहे;

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, सोबतचे परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/ सूचना शासन राजपत्रात सदर सूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४००००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणा-या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल;

तसेच शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये निर्देश देत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उपकलम (१कक) चे खंड (ग) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येईल.

<u>परिशिष्ट</u>

विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ६०(A) मधील टेबल नंतर खालील तरतूद समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

"Not withstanding anything contained in the above table, the Warehouse building of ground+ 1 storied with built up area up to 1500 Sq. mt. on plot area not more than 1000 Sq. mt. having marginal open spaces of minimum 6 mt. all around shall be categorized under low risk category with condition Nos. 3,4,6,7,8,9 & 10 of the above table including other conditions mentioned in this regulation."

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे /नियम) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध करण्यात आले आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन