महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१ क क) (ग) अन्वये मंजूर करण्याबाबत...

महाराष्ट्र राज्यातील नगरपरिषदा व नगरपंचायतीच्या मंजूर विकास योजना क्षेत्रांकरिताच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.१५.१.३(a)(ii) मध्ये सुधारणा करणेबाबत......

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक : ११/०८/२०१५

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१४/६५४/प्र.क्र.१७२/१४/वियो/नवि-१३

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या, **साधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.मुख्यमंत्री यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा.राज्यमंत्री, (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४) प्रधान सचिव, महसूल विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५) प्रधान सचिव, ग्रामविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना संचालनालयाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करुन घेणेबाबत सत्वर कार्यवाही करावी.
२) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
३) सह संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४) सह संचालक, नगर रचना, अंमलबजावणी कक्ष / मुल्यांकन / पुणे विभाग / कोकण विभाग / नाशिक विभाग / नागपूर विभाग / औरंगाबाद विभाग / अमरावती विभाग.
५) मुख्याधिकारी, सर्व नगरपरिषदा / सर्व नगरपंचायती.
६) विभागीय आयुक्त, पुणे / कोकण / नाशिक /नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
७) जिल्हाधिकारी, सर्व जिल्हे.
८) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, सर्व शाखा कार्यालये, नगर रचना विभाग.

९) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या, साधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ५० प्रती नगर विकास विभागास तसेच ५०० प्रती संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे, यांना पाठवाव्यात.

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

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

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

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

१२) निवड नस्ती (नवि-१३).

****

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक : ११/०८/२०१५

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८१४/६५४/प्र.क्र.१७२/१४/वियो/नवि-१३:- ज्याअर्थी, सर्व अ, ब व क वर्ग नगरपरिषदा व नगर पंचायती, ज्यांच्या क्षेत्रांसाठी शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (**यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे**) च्या कलम ३१(१) अन्वये वेळोवेळीच्या अधिसूचनांद्वारे (**यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे**) विकास योजनांना मंजूरी दिली असून, उक्त विकास योजना ह्या उक्त अधिसूचनांमध्ये विहीत केलेल्या दिनांकापासून अंमलात आलेल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, राज्यातील विविध नगरपरिषदांच्या व नगर पंचायतींच्या विकास योजनांच्या बाबतीत शासनाने दि.२१/११/२०१३ रोजीच्या अधिसूचेद्वारे मंजूर केलेली "महाराष्ट्र राज्यातील नगरपरिषदा / नगर पंचायती क्षेत्राकरिताची प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली" (**यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आला आहे**) वेळोवेळी लागू केली आहे;

आणि ज्याअर्थी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.१५.१.३(a)(ii) मध्ये जनहिताच्या दृष्टीने सोबतच्या अनुसूचीमध्ये नमूद केल्यानुसार सुधारणा करण्यासाठी फेरबदल करणे आवश्यक आहे व त्याकरिता उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोटकलम (१ क क) मधील तरतूदीनुसार उक्त नियमावली सुधारीत करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे (**यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आला आहे**);

आणि ज्या अर्थी, उक्त प्राधिकरणांच्या अंतिम विकास योजनेतील मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये प्रस्तावित फेरबदल अंतर्भूत करण्यासाठी मंजूर विकास योजनांमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) च्या कलम ३७, पोट-कलम (१ क क), खंड (क) द्वारे प्राप्त अधिकारान्वये फेरबदल करण्याकरिता महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने क्र.टीपीएस-१८१४/६५४/प्र.क्र.१७२/१४/वियो/नवि-१३, दि.१४/०१/२०१५ अन्वये, त्यासोबत जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावित नियमावलीच्या संबंधात (यापढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आला आहे), जनतेच्या हरकती / सूचना मागविण्यासाठीची नोटीस दि.१९/०३/२०१५ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग-१-मध्य उपविभाग यामध्ये पृष्ठ क्र.१२ ते १३ वर प्रसिध्द केली आहे आणि उक्त फेरबदलाबाबत नोटीस प्रसिध्दीनंतर प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता, नगर रचना विभागाच्या विभागीय सह संचालकांना नियुक्त करण्यात आले होते. (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त नियुक्त अधिकारी" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्या अर्थी, उक्त नियुक्त अधिकारी यांच्या अहवालांवर संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्या अर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम **३७** चे पोट कलम (१ क क) खंड (ग) व त्यानुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त फेरबदल प्रस्तावास यासोबतच्या अनुसूची-अ मध्ये विहित केल्यानुसार अंतिम मंजूरी देत आहे.

०२. सदरहू अधिसूचना नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत खालील कार्यालयात उपलब्ध करण्यात यावी:-

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे-४०० ००१.
२) मुख्यकार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, आकुर्डी, पुणे.
३) विभागीय सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग / कोकण विभाग / नाशिक विभाग/ नागपूर विभाग / औरंगाबाद विभाग आणि अमरावती विभाग.

०३. सदरहू अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या वेबसाइटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

<u>अनुसूची-अ</u>

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notification bearing No.TPS -1814/654/CR-172/14/DP/UD-13, dated 11/08/2015.

Existing Provision	Sanctioned Provision
15.1.3-Open Spaces Requirements: (a) Side or rear open space in relation to the height of the building for light and ventilations: i) The open space on all sides shall be as per Table No.13 for building height upto 14 m. For building height above 14 m. and upto height of 24 m., the open space on all sides except the front side of a building shall be minimum (H/2) - 4 subject to a minimum of 3.0 m. for residential building and 4.5 m. for commercial building. ii) For buildings above 24 m height, the open space on all sides except the front side of a building shall be minimum H/3 . Provided that if the length or depth of a building exceeds 40 m., add 10 percent of length or depth of building minus 4.0 m. to the above margin. Where H = Height of the building above ground level.	**15.1.3-Open Spaces Requirements:** (a) Side or rear open space in relation to the height of the building for light and ventilations: i) The open space on all sides shall be as per Table No.13 for building height upto 14 m. For building height above 14 m. and upto height of 24 m., the open space on all sides except the front side of a building shall be minimum (H/2) - 4 subject to a minimum of 3.0 m. for residential building and 4.5 m. for commercial building. ii) For buildings above 24 m height, the open space on all sides except the front side of a building shall be minimum H/3 ***subject to maximum 16 m*** . *Provided that* if the length or depth of a building exceeds 40 m. add 10 percent of length or depth of building minus 4.0 m. to the above margin. Where H = Height of the building above ground level.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

****

NOTIFICATION

Government of Maharashtra,
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Date : 11/08/2015

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

No.TPS-1814/654/CR-172/14/DP/UD-13 - Whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned the Final Development Plans of all A, B and C class Municipal Councils and Nagar Panchayats under Section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 **(hereinafter referred to as the "said Act")** vide various Notifications **(hereinafter referred to as the "said Notifications")** from time to time which have come into force, with effect from the dates as stipulated under the said Notification and are in force;

And whereas, the "Standardised Development Control and Promotion Regulations for Municipal Councils and Nagar Panchayats in Maharashtra" **(hereinafter referred to as the "said Regulations")**, as sanctioned on 21/11/2013 are made applicable by the State Government, from time to time, in respect of the Development Plan for various Municipal Councils and Nagar Panchayats in the State;

And whereas, the Government of Maharashtra is of the opinion that in the public interest, it is necessary to modify Regulation No.15.1.3(a)(ii) of the said Regulations as prescribed in Annexure appended hereto, and accordingly to modify the said Regulations under the provisions of sub-section (1 A A) of Section 37 of the said Act **(hereinafter referred to as "the proposed modification")**;

And whereas, pursuant to the above, Notice bearing No.TPS-1814/654/CR-172/ 14/DP/UD-13, dated the 14/01/2015 under clause (a) sub-section (1 A A) of Section 37 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act"), regarding incorporation of a proposed modification in the sanctioned Development Control Regulations of the Final Development Plans of the said Authorities, (hereinafter referred to as "**the proposed modification**"), was published by the State Government in the Urban Development Department, which appeared in the Maharashtra Government Official Gazette dated 19/03/2015 on the Page Nos.12 to 13, for inviting suggestions / objections from the general public and the concerned Divisional Joint Directors, of Town Planning were appointed as the Officers (hereinafter referred to as the "said Officers") to hear suggestions / objections and submit their reports to the State Government;

And whereas, after considering the reports submitted by the said Officers and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government of Maharashtra is of the opinion that the proposed modification should be sanctioned with certain changes;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by clause (c) sub-section (1 A A) of the Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra finally sanctions the proposed modification as mentioned in Annexure-A attached herewith.

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

02. This Notification shall be kept open for inspection by the general public in the following offices for the above period on all working days:-

(i) Director of Town Planning, Central Building, Pune.

(ii) Chief Executive Office, Pune Metropolitan Region Development Authority, Akurdi, Pune.

(iii) Joint Director Town Planning, Pune Division / Konkan Division / Nashik Division / Nagpur Division / Aurangabad Division and Amaravati Division.

03. This Notification shall also be published on the Government website www.maharashtra.gov.in as well as on the website of Directorate of Town Planning www.dtp.maharashtra.gov.in.

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

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government

Annexure-A

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice bearing No.TPS-1814/654/CR-172/14/DP/UD-13, dated 11/08/2015.

Existing Provision	Sanctioned Provision
15.1.3-Open Spaces Requirements:	**15.1.3-Open Spaces Requirements:**
(a) Side or rear open space in relation to the height of the building for light and ventilations:	(a) Side or rear open space in relation to the height of the building for light and ventilations:
i) The open space on all sides shall be as per Table No.13 for building height upto 14 m. For building height above 14 m. and upto height of 24 m., the open space on all sides except the front side of a building shall be minimum (H/2) - 4 subject to a minimum of 3.0 m. for residential building and 4.5 m. for commercial building.	i) The open space on all sides shall be as per Table No.13 for building height upto 14 m. For building height above 14 m. and upto height of 24 m., the open space on all sides except the front side of a building shall be minimum (H/2) - 4 subject to a minimum of 3.0 m. for residential building and 4.5 m. for commercial building.
ii) For buildings above 24 m height, the open space on all sides except the front side of a building shall be minimum H/3 .	ii) For buildings above 24 m height, the open space on all sides except the front side of a building shall be minimum H/3 ***subject to maximum 16 m*** .
Provided that if the length or depth of a building exceeds 40 m., add 10 percent of length or depth of building minus 4.0 m. to the above margin.	*Provided that* if the length or depth of a building exceeds 40 m. add 10 percent of length or depth of building minus 4.0 m. to the above margin.
Where H = Height of the building above ground level.	Where H = Height of the building above ground level.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government

****