प्रादेशिक योजना-पुणे

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २० (३) अन्वये नोटीस...

मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील "शेती तथा ना-विकास" विभागात औद्योगिक वापराकरिता अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक, अधिमूल्य आकारुन, अनुज्ञेय करणेसाठी नियमावलीमध्ये सुधारणा करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
निर्णय क्रमांक : टिपीएस-१८१४/११६/प्र.क्र.२४३/१४/नवि-१३,
दिनांक : ०५/०१/२०१५

निर्णय : सोबतची शासकिय सूचना महाराष्ट्र शासन साधारण राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(संजय बाणाईत)
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.
४) प्रधान सचिव, उद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति:-

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२) सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

त्यांनी प्रस्तुत **सूचना** शासनाच्या दि.१३/०९/२०१० रोजीच्या परिपत्रकातील निदेशानुसार व खालील सूचनांप्रमाणे जाहिरात म्हणून प्रसिध्द करुन घेणेबाबत सत्वर कार्यवाही करावी:-

i) जाहीरात देणा-या कार्यालयाचे नांव:- नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
ii) जाहीरात कोणत्या दिनांकापर्यत द्यावयाची आहे:- तात्काळ.
iii) प्रसिध्दीचे स्वरुप:- सर्वाधिक खपाच्या स्थानिक वृत्तपत्रात.
iv) कोणत्या जिल्ह्यात:- पुणे.
v) किती वृत्तपत्रात:- एका इंग्रजी व एका मराठी वृत्तपत्रात.
vi) कितीवेळा:- एकदा
vii) जाहीरात खर्चाचे देयक कोणत्या अधिकाऱ्याकडे पाठवावयाचे:- संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

३) विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.
४) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

५) जिल्हाधिकारी, पुणे.
६) नगर रचनाकार, बारामती शाखा, बारामती.
७) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, येरवडा कारगृह, पुणे ४११ ००६.

त्यांना विनंती करण्यांत येते की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या पुणे विभागीय पुरवणी भाग-एक मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे, जिल्हाधिकारी, पुणे व सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात.

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

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदर सूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

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

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची सूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

१०) निवडनस्ती (नवि-१३).

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

Mantralay F\F Local Disk\Pune Desk\Policy Matters\Industrial use in G Zone\Notice_Section_२०(३).doc

सूचना

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक : ०५/०१/२०१५

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक:- टिपीएस-१८१४/९१६/प्र.क्र.२४३/१४/नवि-१३:- ज्याअर्थी, शासनाने नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर, १९९७ (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आलेला आहे) अन्वये पुणे जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आलेला आहे), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १० फेब्रुवारी, १९९८ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या उक्त अधिसूचनेमधील फेरबदल क्र.MRPG-5(i) अन्वये, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम क्र.२.६.१ मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणेनुसार, पुणे महानगरपालिका व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांच्या हद्दीलगतच्या बफर झोन बाहेरील क्षेत्रापैकी, नियोजन प्रभाग N-O-R म्हणजेच लोणावळा-खडकाळे-कामशेत-वडगांव मधील क्षेत्र वगळता, उर्वरित क्षेत्रातील, "शेती तथा ना-विकास" विभागात (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त शेती तथा ना-विकास विभाग" असा करण्यात आलेला आहे), उद्योग घटकाच्या ५०% भूखंड क्षेत्रावर प्रति हेक्टरी ५०० झाडे या दराने वृक्ष लागवड करण्याच्या अटीवर उर्वरित ५०% भूखंड क्षेत्राच्या ०.२० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे (म्हणजेच भूखंडाच्या संपूर्ण क्षेत्राच्या ०.१० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक) बांधकाम औद्योगिक वापराकरिता मुक्तरित्या अनुज्ञेय आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या उक्त शेती तथा ना-विकास विभागात औद्योगिक वापराकरिता, मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या वर अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक, जागेच्या सन्मुख रस्त्याच्या रुंदीसापेक्ष आणि अधिमूल्य भरणा करण्यासापेक्ष, अनुज्ञेय करणेबाबत, सोबतचे अनुसूची-अ प्रमाणेची तरतूद, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये अंतर्भूत करणे आवश्यक असून त्याकरिता उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(२) मधील तरतूदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

(यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे)

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) मधील तरतूदीप्रमाणे उक्त प्रादेशिक योजनेत प्रस्तावित फेरबदल करण्याचा हेतू शासन याव्दारे घोषित करीत आहे आणि त्याकरीता सामान्य जनतेकडून सूचना / हरकती मागवित आहे. प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने काही सूचना / हरकती द्यावयाच्या असतील तर त्या नागरीकांनी, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनाकांपासून ३० (तीस) दिवसांचे आत सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे, ४०९, सहकार नगर, सारंग सोसायटी, बँक ऑफ महाराष्ट्रचे वर, पुणे-४११ ००९ यांच्या नावे लेखी स्वरुपात कारणांसह पाठवाव्यात. प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देणेसाठी व त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

ही सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ३० (तीस) दिवसांचे आत प्राधिकृत अधिकारी यांचेकडे प्राप्त झालेल्या सूचना / हरकतींचाच केवळ शासनाकडून विचार केला जाईल.

प्रस्तावित फेरबदलाची सूचना नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत खालील कार्यालयात उपलब्ध ठेवण्यात यावी:-

१) सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
२) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.
३) जिल्हाधिकारी, पुणे.
४) नगर रचनाकार, बारामती शाखा, बारामती.

सदरहू सूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर देखील प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(संजय बाणाईत)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

अनुसूची-अ

Following proviso shall be added after the provision incorporated vide modification no.MRPG-5(i) of the Notification No.TPS-1895/227/CR-26/95/UD-13 dated 25/11/1997 in the Regulation No.2.6.1 of the Regional Plan Pune:-

"Provided that additional FSI, over and above the basic permissible FSI for the bonafide industrial use in No Development Zone, may be granted by the Collector as per the following Table and subject to the conditions mentioned below:-

Sr. No.	Width of road abutting the Plot of Land	Basic Permissible FSI*	Additional FSI*	Maximum Permissible FSI*
1	2	3	4	5
1	Road having width of 12 mt. but less than 15 mt.	0.10	0.40	0.50
2	Road having width of 15 mt. but less than 18 mt.	0.10	0.60	0.70
3	Road having width of 18 mt. and above.	0.10	0.90	1.00

(*FSI indicated in the Table above is calculated over the entire plot area.)

Conditions:-

1) The additional FSI as mentioned in Column No.4 of the Table above is to be granted only on payment of premium at the rate of 75% of the land rate as prescribed in the ASR of the year of granting such additional FSI. Such premium shall be deposited in the concerned Branch Office of the Town Planning Department for crediting the same into the Government Treasury.

2) The Collector shall ensure that additional FSI under this Regulation is granted for bonafide Industrial use.

3) All other Regulations as applicable to the Industrial Zone, shall apply to the buildings constructed under these Regulations."

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(संजय बाणाईत)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

NOTICE

Government of Maharashtra

Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai-32
Date : 05/01/2015

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No.TPS-1814/916/CR-243/14/UD-13:- Whereas, the Government in the Urban Development Department, vide its Notification No.TPS-1895/227/CR-26/95/ UD-13 dated the 25th November, 1997 (hereinafter referred to as "the said Notification"), has sanctioned the Regional Plan for Pune District (hereinafter referred to as "the said Regional Plan"), under Section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act"), which has come into force with effect from the 10th February, 1998;

And whereas, as per Regulation No.2.6.1, modified vide modification no.MRPG-5(i) of the said Notification, pertaining to the said Regional Plan, industrial use is freely permitted in Agriculture / No Development Zone, outside the lands falling within buffer zone around the boundaries of the Pune Municipal Corporation and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, excepting the planning area N-O-R i.e.Lonavala-Khadkale-Kamshet-Vadgaon, (hereinafter referred to as "the said Agriculture / No Development Zone"), subject to condition that, trees at the rate of 500 trees per hectare shall be planted in 50% of the plot area of the industrial unit and FSI of 0.2, calculated over the remaining 50% area (i.e. FSI of 0.1 calculated over the entire plot area of the Industrial unit) shall be permissible for the construction of industrial purpose (hereinafter referred to as "the basic permissible FSI");

And whereas, the Government is of the opinion that it is necessary to make provision to permit an additional Floor Space Index (FSI), over and above the basic permissible FSI for industrial use, in the said Agriculture / No Development Zone, subject to the road width and also subject to the payment of premium, as mentioned in Annexure-A and, for that purpose, it is expedient to modify the said Regional Plan under Section 20(2) of the said Act;

(hereinafter referred to as "the proposed modification");

Now, therefore as provided in sub-section (3) of Section 20 of the said Act, the Government hereby declares its intention to make the proposed modification and for that purpose, invites suggestions and / or objections from the general public with respect to the proposed modification. suggestions and / or objections in this regard shall be submitted within a period of 30 (thirty) days from the date of publication of this Notice in Maharashtra Government Gazette to the Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune, 409, Sahakar Nagar, Sarang Society, Above Bank of Maharashtra, Pune-411 009 who is hereby appointed as the "Officer" for giving hearing in respect of the Suggestions and / or Objections received in this regard and to submit his report to the Government;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

Suggestions and / or objections received by the Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune, within a period of 30 (thirty) days only from the date of publication of this Notice in Maharashtra Government Gazette will be considered.

This Notice shall be kept for inspection of the general public during office hours on all working days at the following offices :-

1) Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune
2) Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune.
3) The Collector, Pune.
4) Town Planner, Baramati Branch, Baramati.

This notice shall also be published on the Government web-site at www.maharashtra.gov.in

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(Sanjay Banait)
Under Secretary to Government

Annexure-A

Following proviso shall be added after the provision incorporated vide modification no.MRPG-5(i) of the Notification No.TPS-1895/227/CR-26/95/UD-13 dated 25/11/1997 in the Regulation No.2.6.1 of the Regional Plan Pune:-

"Provided that additional FSI, over and above the basic permissible FSI for the bonafide industrial use in No Development Zone, may be granted by the Collector as per the following Table and subject to the conditions mentioned below:-

Sr. No.	Width of road abutting the Plot of Land	Basic Permissible FSI*	Additional FSI*	Maximum Permissible FSI*
1	2	3	4	5
1	Road having width of 12 mt. but less than 15 mt.	0.10	0.40	0.50
2	Road having width of 15 mt. but less than 18 mt.	0.10	0.60	0.70
3	Road having width of 18 mt. and above.	0.10	0.90	1.00

(*FSI indicated in the Table above is calculated over the entire plot area.)

Conditions:-

1) The additional FSI as mentioned in Column No.4 of the Table above is to be granted only on payment of premium at the rate of 75% of the land rate as prescribed in the ASR of the year of granting such additional FSI. Such premium shall be deposited in the concerned Branch Office of the Town Planning Department for crediting the same into the Government Treasury.

2) The Collector shall ensure that additional FSI under this Regulation is granted for bonafide Industrial use.

3) All other Regulations as applicable to the Industrial Zone, shall apply to the buildings constructed under these Regulations."

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

(Sanjay Banait)
Under Secretary to Government

****