



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ७, अंक ४६(२)]

सोमवार, ऑक्टोबर ४, २०२१/आश्विन १२, शके १९४३

[पृष्ठ ४, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ५९

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ४ ऑक्टोबर २०२१

सूचना

क्रमांक टीपीबी. ४३२१/२७२/प्र.क्र. १०३/२०२१/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करणेत आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र. टीपीबी. ४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ८ मे २०१८ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त विकास योजना” असा करणेत आलेला आहे) सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरूपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजुरी दिली आहे. आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त विकास योजना दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे. आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र दिनांक २९ जून २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दिनांक ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, मे. एचजीपी कम्युनिटी प्रा.लि. (यापुढे याचा उल्लेख “अर्जदार” असा करणेत आलेला आहे) यांनी त्यांचे दिनांक ७ जुलै २०२१ रोजीचे पत्र शासनास सादर केले आहे. ज्यामध्ये अर्जदार यांनी नमूद केले आहे की, त्यांचे पनवेल येथील डाटा सेंटर डिव्हिजन, योड्डा हे आशिया खंडातील सर्वात मोठे डाटा सेंटर आहे. अर्जदार यांचे पर्वड येथील केंद्रात मेगा डाटा सेंटर उभारण्याची तांत्रिक व वाणिज्य योग्यता असल्याचे योड्डा यांना दिसून आले आहे. सदर पत्रात असेही नमूद केले आहे की, योड्डाचे ग्राहक हे सर्व्हर हार्डवेअरमध्ये गुंतवणूक करतील. राज्यात पुरवठा साखळी तसेच रोजगार निर्मिती व्यतिरिक्त राज्याला सदर गुंतवणुकीवर जीएसटी प्राप्त होतील ; आणि ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी त्यानुसार सदरहु विशेष विकास विभागास समावेश असलेल्या सदरहु जमिनीचा डाटा सेंटर उभारणीकरीता आय.टी. वापराकरीता औद्योगिक विभागाचे धर्तीवर १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेबाबत विनंती केली आहे ; आणि ज्याअर्थी, उप प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी त्यांचे दिनांक २६ जुलै २०२१ रोजीचे पत्राद्वारे अर्जदार यांचे पत्रावर अभिप्राय सादर केले असून त्याद्वारे अर्जदार यांचे विनंतीवर शासन नगरविकास विभागाने निर्णय घेणेबाबत कळविले आहे ;

(१)

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाने दिनांक ४ ऑक्टोबर २०२१ रोजीचे अधिसूचनेद्वारे उक्त विकास योजनेतील बृहन्मुंबई 'एस' प्रभागातील ठराविक सारभूत स्वरुपाचे बदल ई.पी. एस ८२ (भाग) मधील भागास शासनाने मंजूरी दिली आहे ; आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेनुसार बृहन्मुंबई 'एस' प्रभागातील न.भू.क्र. २८अ (भाग) मौजे पर्वई येथील अंदाजे ७.७१ हेक्टर (अंदाजे) क्षेत्र (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त जमीन" असा करणेत आलेला आहे) "विशेष विकास विभाग" (SDZ) मध्ये समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीन डाटा सेंटर विकसित करण्याबाबत अर्जदार यांची विनंतीनुसार आय. टी. विभागात मोठ्या प्रमाणावर गुंतवणूकसह रोजगार निर्मिती आणि शासनास महसूल प्राप्त होणार आहे. ही बाब विचारात घेता आणि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने सादर केलेले अहवाल इत्यादी विचारात घेता सदर प्रकरणी खालील नमूद परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार उक्त जमिनीचा "विशेष विकास विभाग" (SDZ) ऐवजी "औद्योगिक" (I) असा ठराविक अटीच्या अधिन राहून जमीन वापर विभागात बदल करणे सार्वजनिक हिताचे दृष्टीने आवश्यक आहे, अशी शासनाची खात्री झाली आहे. (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे) ;

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१क) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट-कलम (१क) चे खंड(क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती/सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिद्ध करित आहे. शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, खालील परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात सदर सूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंट्स, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदर प्राप्त हरकती/सूचनांवर सुनावणी देऊन तसेच लागू असेल त्याप्रमाणे उक्त महानगरपालिकेचे म्हणणे घेऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम १६२(१) अन्वये उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांना शासनाचे वतीने "अधिकारी" म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत असून त्यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१क) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल ;

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा जनतेच्या अवलोकनासाठी खालील ठिकाणी ठेवण्यात येईल :—

(१) प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कार्यालय, ४था मजला, विस्तारीत इमारत, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.

(२) उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचे कार्यालय, इन्सा हटमेंट, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.

परिशिष्ट

The land admeasuring 7.71 Ha. from the land bearing CTS 28A (Part) of Village Powai in 'S' ward , Mumbai is proposed to be deleted from "Special Development Zone" (SDZ) and land so deleted from SDZ is proposed to be included in "Industrial Zone" (I) as shown on plan subject to following condition :—

(i) After sanction of this Modification, Land in Industrial Zone cannot be used for other users permitted as per IT policy except for use of land as Data Centre. No any Residential / Commercial user shall be permissible.

(ii) As per DCPR-2034 zonal (basic) FSI of 1.00 is permitted in Industrial Zone, in this case same FSI 1.00 only is allowed for development.

सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules) या वेबसाईटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार पं. चौधरी,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 4th October 2021.

NOTICE

No. TPB. 4321/272/CR-103/2021/UD-11.—Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the Said Act”), the State Government *vide* Notification No. TPB. 4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dated 8th May 2018 (hereinafter referred to as “the said Notification”) has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai (hereinafter referred to as “the said Development Plan”) alongwith the Development Control and Promotion Regulations-2034 for Greater Mumbai 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 a corrigendum of even number dated 22nd June, 2018 to the said Notification, as per which the said Development Plan has come into force from 1st September 2018. And whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dated 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in the *Government Gazette* dated 30th June, 2018 ;

And whereas, M/s HPG Community Pvt. Ltd. (hereinafter referred to as “the Applicant”) has submitted their letter dated 7th July 2021 to Government wherein the applicant stated that, their Data Centre Division, Yotta is Asia’s largest Tier IV Data Centre in Maharashtra and situated in Panvel. Yotta has found Techno Commercial suitability of putting up a Mega Data Centre in their Powai Development Centre in Village Powai, Mumbai. It is further stated in said letter that Yotta’s customers will invest in dedicated server hardware. Apart from job creation in the state and supply chain, the State will gain GST on these sums; And whereas, the applicant has thereby requested to allow to use the land under SDZ for establishing Data Centre *i.e.* IT uses with FSI 1.0 at par with Industrial Zone; And whereas, Dy. Chief Engineer (DP) MCGM *vide* his letter dated 26th July 2021 has submitted his remarks on the letter of applicant, thereby informed that request of the applicant is within the preview of State Government in UD Department ;

And whereas, Government of Maharashtra *vide* Notification dated 4th October, 2021 has sanctioned part of certain excluded part *i.e.* EP S82(part) in ‘S’ ward in Greater Mumbai of said Development Plan ; And whereas, as per the said Development Plan, the land admeasuring 7.71 Ha. bearing CTS No. 28A (Part) of Village Powai (hereinafter referred to as “the said land”) in S ward, Mumbai is situated in “Special Development Zone” (SDZ) ;

And whereas, considering the request of the applicant to use the said land for establishing Data Centre, which involves huge investment in IT Sector alongwith job creation and revenue generation for State and considering the Report of the Municipal Corporation of Greater Mumbai, the Government is satisfied that in the public interest it is expedient to change land use zone of said land from “Special Development Zone” (SDZ) to “Industrial Zone”(I) subject certain conditions more 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 attached herewith 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 within the said period will be dealt with

in accordance with the provisions of sub-section (1AA) of section 37 of the said Act by the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, who is hereby authorised under section 162(I) of the said Act as an “officer” on the behalf of Government to hear objections / suggestions which are received and say of the said Corporation, as the case may be and submit his report to the Government ;

A plan showing the proposed modification shall be kept open for the inspection of the general public at the following offices :—

(1) Office of the Chief Engineer (Development Plan), 4th Floor, Annex Building, Municipal Corporation of Greater Mumbai, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

(2) Office of the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

SCHEDULE

The land admeasuring 7.71 Ha. from the land bearing CTS 28A (Part) of Village Powai in ‘S’ ward, Mumbai is proposed to be deleted from “Special Development Zone” (SDZ) and land so deleted from SDZ is proposed to be included in “Industrial Zone” (I) as shown on plan subject to following condition :—

(i) After sanction of this Modification, Land in Industrial Zone cannot be used for other users permitted as per IT policy except for use of land as Data Centre. No any Residential / Commercial user shall be permissible.

(ii) As per DCPR-2034 zonal (basic) FSI of 1.00 is permitted in Industrial zone, in this case same FSI 1.00 only is allowed for development.

This Notice 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 CHAUDHARI,

Under Secretary to Government.