जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४०(३)(ड) अंतर्गत कलम ११५(२) अन्वये त्यांच्या विशेष आर्थिक क्षेत्रासाठी तयार केलेल्या नियोजन प्रस्तावाला कलम ११५(३) अन्वये मंजुरी देण्याबाबतचे आदेश.

सत्यमेव जयते

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालय,
महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती कार्यालये,
पुणे-४११ ००१.
दि :२९/०९/२०२१

आदेश क्र. : क्र. जे.एन.पी.टी./एस.ई.झेड/कलम ११५(३)/टिपीव्ही ३/४२५५

पहा : १) जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. जे. एन.पी. टी./वि.आ.क्षे/डी.डी.पी./२०२१/ २२५, दि.१७/०३/२०२१

२) जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्टच्या प्रतिनिधींनी दि. ०३/०६/२०२१ रोजी गुगलमिट ॲपद्वारे केलेले सादरीकरण.

३) जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. जे.एन.पी. टी./ वि.आ.क्षे/डी.डी.पी./ २०२१/४५३, दि.१५/०६/२०२१

निर्णय :- सोबतचे मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी निर्गमित केलेले आदेश (मराठी व इंग्रजी भाषेतील) महाराष्ट्र शासन राजपत्र, कोंकण विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करण्यात यावेत.

(राजेश नाईक)
कार्यासन अधिकारी,
टिपीव्ही ३, पुणे.

प्रत माहिस्तव सविनय सादर :-

१) मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-१२), मंत्रालय, मुंबई-३२.

२) मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई. (अधिप्रमाणित संचासह)

(कृ.मा.प.)

D:\TPV 3 XP\TPV_3\dvc1\JNPT-SEZ\coveringlettwer.docx

प्रत माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव सविनय सादर :-

१) मा. मुख्य व्यवस्थापक, जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट, प्रशासन भवन, शेवा, नवी मुंबई. (अधिप्रमाणित संचासह)

२) मा. मुख्य नियोजक, सिडको, सिडको भवन, बेलापूर, नवी मुंबई.

३) मा. सहायक विकास आयुक्त, वाणिज्य आणि उद्योग मंत्रालय, भारत सरकार, अंधेरी (पूर्व), मुंबई-४०००९६.

४) मा.उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, त्यांनी सदरचे आदेश त्यांचेकडील त्यासंबंधीच्या संकलन नस्तीमध्ये अभिलेखार्थ जोडावेत. तसेच सदर आदेश संचालनालयाच्या अधिकृत संकेतस्थळावर देखील प्रसिध्द करावेत.

प्रत माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव सादर :-

१) मा.सहायक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, शाखा कार्यालयाने त्यांच्या अभिलेखासाठी विभागीय कार्यालयाकडील अधिप्रमाणित संचाची प्रत तयार करून घ्यावी.

२) मा.व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, नेताजी सुभाष पथ, मुंबई ४०० ००४

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे आदेश (मराठी व इंग्रजी भाषेतील) महाराष्ट्र शासन राजपत्र, कोंकण विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करुन त्यांच्या ५ छापील प्रती या संचालनालयास व प्रत्येकी २ छापील प्रती मुख्य व्यवस्थापक, जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट, प्रशासन भवन, शेवा, नवी मुंबई, सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई व सहायक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांना पाठवाव्यात.

प्रत माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव रवाना :-

१) प्रमुख आरेखक, रेखाकला विभाग, मुख्य कार्यालय, पुणे. (अधिप्रमाणित संचासह)

संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

आदेश

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६	क्र. जे.एन.पी.टी./एस.ई.झेड/कलम ११५(३)/टिपीव्ही ३/४२५५ दि.२७.०९.२०२१

ज्या अर्थी, केंद्र शासनाच्या वाणिज्य व उद्योग मंत्रालय (वाणिज्य विभाग), यांनी विशेष आर्थिक क्षेत्र अधिनियम २००५ , चे कलम ४ च्या पोटकलम (१) सह विशेष आर्थिक क्षेत्र नियम, २००६ चे नियम क्र.८ अन्वये अधिसूचना क्र.एस.ओ. २०४७ (ई) दिनांक ११ ऑगस्ट, २०१४ अन्वये जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट यांचे, मौजे कारळ, सोनारी, जासखार व सावरखार, ता.उरण, जि. रायगड येथील २७७.३८ हे. क्षेत्र "विद्यमान बंदरामध्ये विशेष आर्थिक क्षेत्र" विकसित करण्यासाठी अधिसूचित केले आहे (यापुढे “उक्त विशेष आर्थिक क्षेत्र” असे संबोधिलेले आहे);

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिलेले आहे) च्या कलम (४०) च्या पोटकलम १(ख) अन्वये त्यांचेकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१७१७/६१२/प्रक्र-२१९/१७/ नवि-१२, दिनांक २० डिसेंबर, २०१७ द्वारे जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्टची उक्त विशेष आर्थिक क्षेत्राकरिता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे (यापुढे “उक्त प्राधिकरण” असे संबोधिलेले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० सह ११५(२) अन्वये वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करुन उक्त विशेष आर्थिक क्षेत्राबाबतचा प्रारुप विकास नियोजन प्रस्ताव

(यापुढे "उक्त नियोजन प्रस्ताव" असे संबोधिलेले आहे) उक्त अधिनियमाच्या कलम ११५(३) अन्वये दिनांक १७ मार्च, २०२१ रोजी संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे मंजुरीस्तव सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांचेकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८०२/१५०/नवि-१३, दि.२१ मार्च, २००३ अन्वये उक्त अधिनियमाच्या कलम ११५ खालील शासनाचे अधिकार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान केले आहेत;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ११५(३) अन्वये प्रदत्त असलेल्या आणि त्या संबंधातील इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे या आदेशान्वये उक्त विशेष आर्थिक क्षेत्राबाबत प्राप्त झालेल्या उक्त नियोजन प्रस्तावास, नकाशावर गुलाबी रंगात दर्शविलेल्या दुरुस्त्या व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील एम-१ ते एम- ३ या बदलांसह आणि पुढील अटींना अधीन राहून मंजूरी देत आहेत-

अटी :

१) सदरची मंजूरी केवळ उक्त नियोजन प्रस्ताव जसे प्रस्तावित जमीन वापर, सुविधा क्षेत्र, खुली जागा रस्त्यांचे जाळे इ. चे अनुषंगाने आहे.

२) शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३०८/३४८३/प्रक्र-३०८/२००८/नवि-११, दि. २७/०२/२००९ मध्ये नमूद (ए) ते (एच) या अटीं सदर विशेष अर्थिक क्षेत्राच्या उक्त नियोजन प्रस्तावाकरिता लागु राहतील.

३) उक्त नियोजन प्रस्तावातील विकासासंदर्भाने महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे पत्रात नमूद अटीं व शर्तींचे पालन करणे विशेष नियोजन प्राधिकरणावर बंधनकारक राहील.

४) उक्त नियोजन प्रस्तावातील विकासासंदर्भाने पर्यावरण विभागाचे पत्रात नमूद अटीं व शर्तींचे पालन करणे विशेष नियोजन प्राधिकरणावर बंधनकारक राहील.

५) सदर विशेष आर्थिक क्षेत्राच्या उक्त नियोजन प्रस्तावातील कोणताही विकास सुरु करण्यापूर्वी CRZ च्या अनुषंगाने MCZMA चे स्पष्ट अभिप्राय प्राप्त करुन घेणे व त्यानुसार पालन करणे बंधनकारक राहील.

६) मौजे जासखार, ता. उरण येथील स.नं. २५८/१ पै. (०.१३५ हे.) व स.नं. २५८/५ पै. (०.०८८ हे.) असे एकूण ०.२२३ हे. क्षेत्र उक्त नियोजन प्रस्तावामधून वगळण्यात येत आहे, त्यानुसार नियोजन प्रस्तावाखालील क्षेत्र २७७.१५ हे. इतके राहिल.

७) उक्त नियोजन प्रस्तावातील कोणतीही बांधकाम परवानगी देतेवेळी आवश्यकतेनुसार सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र विद्युत महावितरण कंपनी इ. विभागाचे अभिप्राय विशेष नियोजन प्राधिकरणाने घ्यावेत.

८) उक्त नियोजन प्रस्ताव हे उक्त अधिनियमाच्या कलम ११५(३) नुसार सदर आदेश पारीत केल्याच्या दिनांकापासून लगोलग अंमलात येतील.

टीप : ०१) उक्त नियोजन प्रस्ताव दर्शविणारा नकाशा व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, मुख्य व्यवस्थापक, जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट, प्रशासन भवन, शेवा, नवी मुंबई यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खुला ठेवण्यात येत आहे.

०२) सदर आदेश संचालनालयाचे www.dtp.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येत आहेत.

(सुधाकर नांगनुरे)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

D:\TPV 3 XP\TPV_3\dvc1\JNPT-SEZ\notification Marathi.docx

सत्यमेव जयते

DIRECTORATE OF TOWN PLANNING AND VALUATION

Order

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966	No.JNPT/SEZ/Sec 115(3)/TPV-3/4255 Dated-21 .09.2021.

Whereas, the Ministry of Commerce and Industry (Department of Commerce), Government of India, vide Notification No.S.O.2047 (E) dated 11th August, 2014, in exercise of powers conferred by sub-section (1) of section 4 of the SEZ Act, 2005 read with Special Economic Zones Rule, 2006 has notified an area of 277.38 Ha. from village Karal, Sonari, Jaskhar and Sawarkhar, Tal. - Uran, Dist. Raigad of Jawaharlal Nehru Port Trust for "Special Economic Zone in an existing Port" (hereinafter referred to as "the said Special Economic Zone");

And whereas, the Government of Maharashtra, Urban Development Department, in exercise of powers conferred under sub-section (1B) of the section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as 'the said Act') vide its Notification No. TPS-1717/612/CR-219/17/UD-12, dated 20th December, 2017 has appointed Jawaharlal Nehru Port Trust as Special Planning Authority for the said Special Economic Zone (hereinafter referred to as " the said Authority");

And whereas, the said Authority has completed the legal procedure laid down under section 40 read with 115(2) of the said Act and the said Authority has submitted the Draft Development Planning Proposals (hereinafter referred to as "the said planning proposals") of the said Special Economic Zone for sanction under section 115(3) of the said Act on dated 17th March, 2021 to the Director of Town Planning Maharashtra State, Pune;

And whereas, the Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS-1802/150/UD-13, dated 21st March, 2003 has delegated the powers exercisable by it under section 115 of the said Act, to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section 3 of section 115 of the said Act and all other powers enabling him in this behalf, the Director of Town Planning, Maharashtra state, Pune by this order hereby accords its sanction to the said Planning Proposals and Development Control & Promotion Regulations submitted by the said Authority as amended in Pink colour alongwith modifications M-1 to M-3 subject to following conditions-

Conditions:-

1) This sanction is only related to the said Planning Proposals like proposed land use, amenity spaces, open spaces, road pattern etc.,
2) Conditions (a) to (h) mentioned in Urban Development Department's Notification No. TPB-4308/3483/CR-308/2008/UD-11, dated 27/02/2009 shall be applicable for the said Planning Proposals of this Special Economic Zone.
3) The terms and conditions mentioned in the letter of Maharashtra Pollution Control Board regarding the development of the said Planning Proposals shall be binding on the Special Planning Authority.
4) The terms and conditions mentioned in the letter of Enviornment Department regarding the development of the said Planning Proposals shall be binding on the Special Planning Authority.
5) The Special Planning Authority shall obtain the specific remarks of MCZMA regarding CRZ before initiating any Development within the said Planning Proposals of this Special Economic Zone, and it will be mandatory to comply accordingly.
6) The lands bearing S.No. 258/1(P), area admeasuring about 0.135 Ha. and S.No. 258/5(P), area admeasuring about 0.088 Ha. of Mouje Jaskhar, Tal. Uran are deleted from the said planning proposals, therefore Area under the said Planning Proposals shall be 277.15 Ha.

7) The Special Planning Authority shall obtain NOC from departments like Public Works Department, Maharashtra State Electric Distribution Corporation Ltd. etc. wherever necessary while sanctioning building plans within any lands of the said Planning Proposals.

8) The said Planning Proposals shall immediately come into effect from the date of issuance of this order under section 115(3) of the said Act.

Note : 01. The Plan showing the said Planning Proposals and Development Control & Promotion Regulations shall be made available for inspection in the office of the Chief Manager, Jawaharlal Nehru Port Trust, Administrative Building, Sheva, Navi Mumbai during office hours on all working days.

02. This order shall also be published on the Directorate's official website www.dtp.maharashtra.gov.in.

(Sudhakar Nangnure)
Director of Town Planning
Maharashtra State, Pune.