महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१
विनियम ५(४)(ii) मधील फेरबदलाची कलम ३७(१कक)
(ग) खालील अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी ४३१७ / १२३/प्र.क्र.३२ / २०१७/नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०२१,
दिनांक — ७ मार्च, २०१८

शासन निर्णय : सोबतची अधिसूचना शासनाच्या असाधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.
(श्रीरंग दि. लांडगे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव.
मा. राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग यांचे खाजगी सचिव.

प्रति,

(१) **आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका**
(२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
(३) सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
(४) उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.
(५) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या १० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२ व उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)
(६) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी).
(७) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

Sanctioned modification to Regulation 5(4)(ii) of DCR, 1991 for Gr. Mumbai under Section 37(1AA) (c) of the Act.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- **7th March, 2017.**

NOTIFICATION

No. TPB 4317/123 /CR-32/2017/UD-11 :-

Whereas, the Development Control Regulations for Greater Mumbai, 1991 (hereinafter referred to as "the said Regulations") have been sanctioned by the Government in the Urban Development Department, under Section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No. DCR 1090/RDP/UD-11, dated the 20th February, 1991 so as to come into force with effect from the 25th March, 1991;

And whereas, Regulation 5(4) of the said Regulations deals with qualification and duties to be performed by licensed technical personnel, which are specifically mentioned in the Appendix XII under the Regulation 5(4);

And whereas, considering observations of World Bank in Doing Business, 2017 Report, in respect of the criteria for ranking of the construction permits, the World Bank marked high importance to the provision of latent defect liability period in quality control index and in the said Regulations, there is no provision regarding it;

And whereas, the Government in the Urban Development Department was of opinion that the responsibility should be fixed on licensed technical personnel in respect of structural flaws or defects in the buildings;

And whereas, after considering the above facts, in the public interest it was necessary to urgently carry out suitable modification to Appendix XII of Regulation 5(4) (ii) of the said Regulations, the State Government, in exercise of the powers conferred under sub-Section (1AA) of Section 37 of the said Act, had issued Notice of even No. dated 8th March 2017 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification in respect of Appendix XII of Regulation

5(4) (ii) of the said Regulations (hereinafter referred to as "the proposed modification"), proposed in the Schedule appended to the said Notice thereto and appointed the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai as the Officer (hereinafter referred to as "the said Officer") to submit a Report on the suggestions/objections received in respect of the proposed modification to the Govt. after giving hearing to the concerned persons and the Planning Authority;

And whereas, the said Notice dated 8th March 2017 , was published in the Maharashtra Government Gazette dated 9th March 2017 (hereinafter referred to as "the Official Gazette ");

And whereas, the said Officer has submitted his Report vide letter dt. 18th November 2017, through the Director of Town Planning, Maharashtra State, after completing the legal procedure stipulated under Section 37(1AA) of the said Act;

And whereas, after considering the Report of the said Officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned with some changes;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under Section 37(1AA)(c) of the said Act, the Government hereby:-

A) Sanctions the proposed modification as described more specifically in the Schedule appended hereto

B) Fixes the date of publication of this Notification in the Official Gazette as the date of coming into force of this modification.

C) Directs the Municipal Corporation of Greater Mumbai that in the Schedule of Modifications sanctioning the said Regulations, after the last entry, the Schedule appended hereunder shall be added.

This Notification shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in

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

(Pradeep Gohil)
Under Secretary to Government.

SCHEDULE

(Accompaniment to Notification No. TPB 4317/123 /CR-32/2017/UD-11 dated 7th March 2018.)

The following new provision is inserted as clause C-6.4 in Appendix XII of Regulation 5(4)(ii)

C-6.4 Latent Defect Liability :-

a) Any or all of the following shall be held liable for any structural flaws or defects in the building with BUA 750 sq.mt. and above for period of Ten (10) years after the date of grant of occupation cum building completion certificate, except in case of natural calamities, damages, due to war, riots.

i. Architect/License Surveyor
ii. Structural Engineer
iii. Site Supervision/Site Engineer
iv. Construction Company including contractor, sub-contractor
v. Consultants appointed for various activities involved in the construction work.

b) The above mentioned professional and the Construction Company including contractor and sub-contractor may take decennial professional liability insurance to cover such liability.

(Pradeep Gohil)
Under Secretary to Government

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१
विनियम ५(४)(ii) मधील मंजूर फेरबदलाची कलम
३७(१कक) (ग) खालील अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक - ७ मार्च २०१८.

अधिसूचना

क्रमांक :- टिपीबी ४३१७/१२३ /प्र.क्र. ३२/२०१७/ नवि-११

ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई क्षेत्राची विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विनियम " असा करण्यात आला आहे.), शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. डिसीआर / १०९०/आरडीपी/ नवि-११, दि. २० फेबुवारी १९९१ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ३१(१) खालील तरतूदीनुसार मंजूर झालेली असून दि. २५.३.१९९१ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विनियमाच्या विनियम ५(४) मध्ये परवानाधारक तांत्रिक संवर्गाच्या अर्हतेबाबत व त्यांच्या कर्तव्याबाबत तसेच सदर विनियम ५(४) खालील परिशिष्ट XII मध्ये विशेषत्त्वाने नमूद केलेप्रमाणे तरतूदी आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, जागतिक बॅंकेंच्या Doing Business, २०१७ च्या अहवालामधील निरीक्षणांचा विचार करता, बांधकाम परवान्यांच्या निकषाच्या वर्गवारीमध्ये गुणवत्ता नियंत्रणाच्या संदर्भात जागतिक बॅंकेने latent defect liability संदर्भातील तरतूदीस अधिकतम महत्त्व दिलेले आहे आणि उक्त विनियमामध्ये याबाबत तरतूद समाविष्ट नाही ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभागाचे असे मत झालेले होते की. परवानाधारक तांत्रिक संवर्गावर इमारतीच्या संरचनात्मक स्थैर्यामधील दोषांची जबाबदारी निश्‍चित करावी लागणार आहे;

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता उकत विनियमामध्ये सार्वजनिक हितास्तव तातडीने फेरबदल प्रस्ताव करणे आवश्यक झालेले असल्याने, त्यानुसार राज्य शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१ क क) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन, उक्त विनियमामधील विनियम ५(४) खालील परिशिष्ट XII

मध्ये फेरबदल करणेसाठी समक्रमांकाच्या दिनांक ८ मार्च २०१७ रोजीची सूचना व त्यासोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमूद प्रस्तावित फेरबदलावर (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा केलेला आहे) नागरिकांच्या सूचना/हरकती मागविल्या होत्या आणि प्राप्त सूचना/हरकतींसंदर्भात संबंधित व्यक्तींना तसेच नियोजन प्राधिकरणांस सुनावणी देवून शासनास अहवाल सादर करणेसाठी उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई (यापुढे त्यांचा उल्लेख " उक्त अधिकारी" असा केलेला आहे) यांची नियुक्ती केलेली होती ;

आणि ज्याअर्थी उक्त दिनांक ८ मार्च २०१७ रोजीची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये (यापुढे याचा उल्लेख "शासकीय राजपत्र" असा केलेला आहे) दिनांक ९ मार्च २०१७ रोजी प्रसिध्द झालेली आहे;

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिकारी यांनी त्यांचा अहवाल दिनांक १८ नोव्हेंबर २०१७ रोजीचे पत्रान्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना कलम ३७(१कक) खालील विहीत कायदेशीर प्रक्रिया पूर्ण करुन सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिकारी यांचा अहवाल विचारात घेता, संचालक, नगर रचना यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल काही बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे;

आता त्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) खंड (ग) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन शासन खालील प्रमाणे :

अ) उक्त फेरबदलाचे प्रस्तावास यासोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे मंजूरी देत आहे.

ब) सदरची अधिसूचना शासकीय राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.

क) बहन्मुंबई महानगरपालिकेस उक्त विनियिमाच्या मंजूरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर यासोबतचे परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार,व नावाने.

(प्रदीप गोहिल)

शासनाचे अवर सचिव.

परिशिष्ट

(अधिसूचना क्र. टिपीबी ४३१७ / १२३/प्र.क्र. ३२/२०१७/ नवि-११, दिनांक ७ मार्च २०१८ सोबतचे परिशिष्ट)

The following new provision is inserted as clause C-6.4 in Appendix XII of Regulation 5(4)(ii)

C-6.4 Latent Defect Liability :-

a) Any or all of the following shall be held liable for any structural flaws or defects in the building with BUA 750 sq.mt. sq.mt. and above for period of Ten (10) years after the date of grant of occupation cum building completion certificate, except in case of natural calamities, damages, due to war, riots.

vi. Architect/License Surveyor

vii. Structural Engineer

viii. Site Supervision/Site Engineer

ix. Construction Company including contractor, sub-contractor

x. Consultants appointed for various activities involved in the construction work.

b) The above mentioned professional and the Construction Company including contractor and sub-contractor may take decennial professional liability insurance to cover such liability.

(Pradeep Gohil)

Under Secretary to Government