

पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांच्या गृहनिर्माण प्रकल्पासाठी २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याबाबतची तरतूद समाविष्ट करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ चा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र राज्य
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२
शासन निर्णय क्रमांक-टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५०९/नवि-१३,
दिनांक: ०९/०८/२०१६

निर्णय : सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्राच्या पुणे विभागीय पुरवणी भाग एक मध्ये प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

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

प्रति:-

- १) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २) सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
- ३) विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.
- ४) आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका
- ५) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे .
- ६) जिल्हाधिकारी, पुणे.
- ७) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, येरवडा कारगृह, पुणे ००६ ४११.

त्यांना विनंती करण्यात येते कि, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्राच्या पुणे विभागीय पुरवणी भाग एक मध्ये प्रसिध्द करावी.

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

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदर **अधिसूचना** शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

९) निवडनस्ती (नवि-१३)

अधिसूचना

महाराष्ट्र राज्य
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२
दिनांक: ०९/०८/२०१६

क्रमांक-टीपीएस-१८१६/प्र.क्र.५०९/नवि-१३:- ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त अधिनियम असा करण्यात आला आहे) मधील तरतुदीनुसार पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेची विकास नियंत्रण नियमावली, नगर विकास विभाग, अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८९०/६१९/सीआर-८९/९०/नवि-१३, दि.१७ डिसेंबर १९९० अन्वये मंजूर केली आहे आणि तदनंतर सुधारित नियमावलीस शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८९४/३३२७/नवि-१३, दिनांक १६ डिसे. १९९९ अन्वये मान्यता देण्यात आली आहे (यापुढे "उक्त विकास नियंत्रण नियमावली" म्हणून संबोधिलेली);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील आदेश क्रमांक टीपीएस-११०७/अनौ-३६/प्र.क्र.१३५/०८/नवि-९, दिनांक २४ डिसेंबर २००८ अन्वये एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP) आणि शहरी गरीबांना मूलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP) या योजनेअंतर्गत राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनांसाठी २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याबाबतची तरतूद उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये समाविष्ट करण्याबाबत कलम ३७ अन्वये फेरबदलाची कार्यवाही पूर्ण करून शासनास मंजूरीसाठी प्रस्ताव सादर करावा आणि कलम ३७ अन्वये मंजूरी प्रलंबित असे पर्यंत सादर तरतूद लगेच अंमलात आणावी असे शासनाने अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये निदेश सर्व महानगरपालिकांना दिले आहेत (यापुढे "उक्त शासन निदेश" म्हणून संबोधित करण्यात आले आहेत);

आणि ज्याअर्थी, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेने, शासनाचे दि.२४.१२.२००८ चे उक्त निदेशानुसार उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP) व शहरी गरिबांना मूलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP) या योजनेसाठी आणि मंजूर विकास योजनेतील ई. डब्ल्यू. एस. (EWS) व एच. डी. एच. (HDH) आरक्षणांनादेखील २.५ एफ. एस. आय. अनुज्ञेय करण्याकरीता **नियम क्र.१२.१ (ए ची तरतूद)** नव्याने समाविष्ट करण्याकामी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये फेरबदलाची कार्यवाही करून शासनाकडे दि.२१/०५/२०१५ च्या पत्र क्र.नरवि/कावि/१०/१३/२०१५ अन्वये प्रस्ताव मंजूरीकरिता सादर केलेला आहे यापुढे ज्याचा उल्लेख " **उक्त फेरबदल**" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाने आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्ला-मसलत केल्यानंतर उक्त फेरबदल दुरुस्तीसह जनहिताच्या दृष्टीने मंजूर करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७चे पोट कलम २ अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून शासन याद्वारे उक्त सादर केलेल्या फेरबदल प्रस्तावास सुधारणेसह सोबतच्या परिशिष्ट - अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मंजूरी देत आहे.

अ) सदरहू फेरबदल आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांच्या कार्यालयात आम जनतेच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेत एक महिन्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध असेल.

ब) सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या वेबसाइटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

परिशिष्ट - अ

(शासनाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५०९/नवि-१३, दि.०९.०८.२०१६ सोबतचे परिशिष्ट)

Following new rule no. 12.1-A inserted after existing Rule No. 12.1

Rule No. 12.1- A - For the Housing Projects covered under Integrated Housing and Slum Development Programme (I.H.S.D.P.), Basic Services for Urban Poor (B.S.U.P.), Economically Weaker Sections (EWS), Low Income Groups (LIG), Transit Camps may be developed with permissible F.S.I. of 2.5, subject to following conditions.

Conditions

1. The said provision shall be applicable for the Housing Schemes like “Integrated Housing and Slum Development Programme (IHSDP) & Basic Services for Urban Poor (BSUP), Economically Weaker Sections (EWS), Low Income Groups (LIG), Transit Camps” which are intended to provide housing for the Urban Poor.
2. These schemes shall be implemented by Municipal Corporation itself or through the Government/ Semi Government Bodies. It shall be binding upon the implementing body to utilize 2.5 FSI for these schemes only.
3. Out of the admissible 2.5 FSI, maximum 15 % FSI shall be permissible for sale component. In case, if the Schemes are not viable with the said 15 % FSI, the additional 10 % FSI may be permitted by MHADA after considering the detailed scrutiny.
4. The units (tenements) available for sale under sale component as per above mentioned Condition No.3, can be sold out or given on lease, with the permission of the Municipal Commissioner, as per the provisions laid down under Maharashtra Municipal Corporation Act.
5. All reservations falling in the said Scheme shall require to be developed excluding the buildable reservations. The buildable reservations in scheme, if any, may be developed as per the Accommodation Principle Regulations applicable to the said Municipal Corporations.
6. While consuming the said 2.5 FSI, necessary relaxations, if any required, in respect of open spaces, side margins etc. may be considered by the Municipal Commissioner based on the line of Slum Rehabilitation Scheme (S.R.A.).

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

NOTIFICATION

**Government of Maharashtra
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai-400032
Date: 09/08/2016**

**Maharashtra
Regional
and Town
Planning Act,
1966**

No.TPS-1816/CR-509/UD-13:- Whereas, the Development Control Regulations for area within the jurisdiction of Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation have been sanctioned by the Government under Maharashtra Regional and Town-Planning Act,1966 (Maharashtra Act No.XXXVII) (hereinafter referred to as “the said Act”) vide Government Notification No.TPS/1890/619/CR-89/90/UD-13, dated 17th December, 1990 and further amended Development Control Regulations have been sanctioned by the Government, vide Notification No. TPS/1894/3327/UD-13, Dated 16th December, 1999 (hereinafter referred to as “the said Regulations”);

And whereas, the Government has issued directives under Section 154 of the said Act to all Municipal Corporations to complete the prescribed procedure under Section 37 of the said Act and submit the modification proposal for sanction to Government so as to incorporate a provision in their Development Control Regulations to make provisions for 2.5 Floor Space index for the Housing Projects Covered Under Integrated Housing and Slum Development Programme (IHSDP) and Basic Services for Urban Poor (BSUP) as per directives issued by Government Vide No.TPS-1107/AN-36/PR-135/08/NV-9, dated 24th December 2008 and also to make the said provisions applicable with immediate effect pending the sanction of the Government to the said modification proposal (hereinafter referred to as the “said Government directives”).

And whereas, according to the said Government directives dated 24th December 2008, the Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation has initiated the modification under Section 37(1) of the said Act to include new regulation no.12.1 (A) after existing Rule No.12.1 of the said regulations to allow 2.5 FSI for the Housing Projects covered under Integrated Housing and Slum Development Programme (IHSDP) and Basic Services for Urban poor (BSUP) and sites reserved in sanctioned Development Plans for EWS and HDH (hereinafter referred to as the “said modification”) and has submitted a proposal of modification to Government vide Marathi letter No. नरवि/कावि/१०/१३/२०१५ dated 21/05/2015 (hereinafter referred to as the “said modification”) for sanction;

And whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, Government is satisfied that said modification is necessary in the public interest and should be sanctioned;

Now therefore, in exercise of the powers conferred under sub section 2 of Section 37 of the said Act, Government hereby sanctions the modification proposal with amendments as mentioned in Schedule A attached herewith.

A) Aforesaid sanctioned modification is kept open for inspection by the general public in the working hours on all working days in the office of Commissioner Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation for the period of one month.

B) This Notification shall also be made available on Government website-
www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम)

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government

Schedule A

(Accompanied with Government Notification No. TPS-1816/CR-509/UD-13, Dated 09/08/2016)

Following new rule no. 12.1-A inserted after existing Rule No. 12.1

Rule No. 12.1- A - For the Housing Projects covered under Integrated Housing and Slum Development Programme (I.H.S.D.P.), Basic Services for Urban Poor (B.S.U.P.), Economically Weaker Sections (EWS), Low Income Groups (LIG), Transit Camps may be developed with permissible F.S.I. of 2.5, subject to following conditions.

Conditions

1. The said provision shall be applicable for the Housing Schemes like “Integrated Housing and Slum Development Programme (IHSDP) & Basic Services for Urban Poor (BSUP), Economically Weaker Sections (EWS), Low Income Groups (LIG), Transit Camps” which are intended to provide housing for the Urban Poor.
2. These schemes shall be implemented by Municipal Corporation itself or through the Government/ Semi Government Bodies. It shall be binding upon the implementing body to utilize 2.5 FSI for these schemes only.
3. Out of the admissible 2.5 FSI, maximum 15 % FSI shall be permissible for sale component. In case, if the Schemes are not viable with the said 15 % FSI, the additional 10 % FSI may be permitted by MHADA after considering the detailed scrutiny.
4. The units (tenements) available for sale under sale component as per above mentioned Condition No.3, can be sold out or given on lease, with the permission of the Municipal Commissioner, as per the provisions laid down under Maharashtra Municipal Corporation Act.
5. All reservations falling in the said Scheme shall require to be developed excluding the buildable reservations. The buildable reservations in scheme, if any, may be developed as per the Accommodation Principle Regulations applicable to the said Municipal Corporations.
6. While consuming the said 2.5 FSI, necessary relaxations, if any required, in respect of open spaces, side margins etc. may be considered by the Municipal Commissioner based on the line of Slum Rehabilitation Scheme (S.R.A.)

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government