Sych Model Kalino Michel

1

नगर विकास विभाग/निव-१९

शासनास अहवाल सादर करण्यासाठी उपसंचालक, नगर रचना,बृहन्मुंबर्ह यांची मियुक्ती करणेत आंलेली होती. नियुक्त अधिकारी यांनी त्यांचा अहवाल दिनांक <u>२३.१९.२०१२ च्या</u> पत्रान्वये सादर केलेला आहे. तसेच संचालक, नगर रचना यांनी दिनांक २८.०५.२०१३ व दिनांक १९.६.२०१३ च्या पत्रान्वये अहवाल सादर केलेला आहे. प्रस्तुत प्रस्तावाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे. रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१अअ) अन्वये शासनाने सुधारणा प्रस्तावित केलेल्या आहेत. प्रस्तावित सुधारणांबाबत सूचना दिनांक १९.३.२०१२ रोजी प्रीसध्य करणेत आलेली होती. सदर सूचनेवर प्राप्त सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देणे तसेच नियोजन प्राधिकरणास सुनावणी देणे व त्याअनुषंगाने बृहन्नुंबई विकास नियंत्रण नियमावली,१९९१ विनियम ३३(२४) मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर

77

15.00 E

	en e	ма уу да (ора санан айман марам жен и мен и м Тор уу да (ора санан айман марам жен и мен и
8 B	तपशील	पूर्नेता
ಏ	प्रस्तावाचा गोषवारा उदा.स.झ./आ.झ.	बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली विनियम
ade ha jekile jiej	विद्यमान व प्रस्तावित बदलाबाबत तत्सम	३३(२४) मध्ये सुधारणा करणेसाठी फेरबदल
	तपशील.	प्रस्ताय कार्यान्वित केलेला आहे.
ନ	सदरहू प्रस्ताव हा नियोजन प्राधिकरणाने	शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना
	सुचिवला आहे किंवा शाखा कार्यालयाच्या	अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१.अ.अ) अन्वये
· ·	सल्ल्याने केला आहे किंवा त्याबाबत	स्वतः प्रस्ताव कार्यान्वित केलेला आरे.
	शासनाचे/संचालकाचे निदेश आहेत.	
<u>@</u>	पूर्वीचा पत्रव्यवहार असल्यास त्याचा	शासनाने स्वतः प्रस्ताव कार्यान्वित केनेला आहे.
	थोडक्यात सार्रांश	
જ	नोटीस प्रसिष्ट केल्याचा क्रम	AND THE REAL PROPERTY OF THE P
	1) सर्वसाधारण समेचा ठराव क्रमांक व	i) शासन स्तरावरुन प्रस्ताव कार्यान्वत.
	दिनांक	ii) अ) अरवाधारण राजपत्र दि. १९/३/२०१२ ~
	ii)नोटीसीचे प्रसिष्टीकरण	व) दैनिक फ्री प्रेस जर्नल दिनांक
• "	आ)महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक	38/3/2085
	ब्रोस्यानिक वृत्तपत्रात प्रसिष्टीकरण	
	क्तपत्राचे नांव व दिनांक	
3	जिनीची मालकी शासकीय	विकास नियंत्रण नियमावलीतील फेरबद्त
	/नगरपरिषद्/महानगरपालिका/खाजगी	असल्यान लागू नाही.
(કે	वैयक्तिक नोटीस देण्यात आरूपा आहेत काय	विकास नियंत्रण नियमाबलीतील फेरबदल
		٠
	कोणाला द्याबदाच्या राहिल्या आहेत काय ?	

(৩)	संबंधीत सर्व जिमन मालकांच्या	प्रस्तावित फेरबदलावर एकंदर १८ हरकती प्राप्त
	हरकती/सुनावणीदारांचे म्हणणे ऐकृन घेतले	
your control	आहे काय ?	
(2	फेरबदल प्रस्तावाची शिफारस करणारा	शासन स्तरावरुन प्रस्ताव कार्यान्वित असलेने
e de la companya de l	सर्वसाधारण सभेचा अंतिम ठराव व क्रमांक	लागू नाही.
	व दिनांक	
(۶	सदरहू फेरबदलामुळे आजूबाजूच्या	,
North Co.	परिसरावर होणारा परिणाम	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
() h		अधिक चांगल्या प्रतीच्या सार्वजनिक सुविधा
a v v (d)		पुरविण्याकरीता फेरबदल प्रस्ताव आहे.
	पुरविण्याकरिता केला आहे	
	काय?	
Part Part	ब) सामाजिक(सार्वजनिक)हितासाठी	
	आहे काय?	
	ख) अत्यावश्यक सार्वजनिक सोयी	
a contract of	सुविधा पुरविण्यासाठी आहे काय	
	ड) वाजवी गैरसोय दूर करण्यासाठी	
The second second	आहे काय ?	
	इ) विद्यमान प्रस्तावातील अव्यवहार्यता	
montpapers and	दूर करण्यासाठी आहे काय?	
	फ) वैयक्तिक हितसंबंधाच्या दृष्टीने	and the state of t
	आहे काय?	
१०)	या फेरबदलामुळे नियोजन प्रभागातील	अशी बाब नाही.
	आवश्यक त्या सुविधामध्ये कमतरता निर्माण	e de la companya de l
*	होत आहे काय	0
११)		बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४)
	मंजूर/नामंजूर करण्यासाठी इतर काही कारणे	मध्ये अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी
	असल्यास	अधिमूल्य आकारण्याची तरतूद नव्हती.
The control of the co	· →	त्याचप्रमाणे वाहनांचा प्रकार व त्यानुसार
		वाहनतळाचे अनुज्ञेय करावयाचे बांधीव क्षेत्र
- Contraction		याबाबत निकष प्रस्तावित नव्हते. तसेच
ineficient year.		वाहनतळांच्या स्थानानुसार अनुज्ञेय करावयाच्या
		चटई क्षेत्र निर्देशांकाबाबत संदिग्धता असलेने
	•	त्याबाबत सुधारणा प्रस्तावित आहेत. वैधानिक
<u> </u>	The state of the s	

		कार्यवाही पूर्ण झालेने प्रस्ताव मंजूरीस पात्र आहे.
१२)	संचालक, नगर रचना यांचे अभिप्राय (व्हर इ.५२८ ते ५५५५)	संचालक, नगर रचना यांनी प्रस्तावित नियमांमध्ये काही सुधारणा सुचवून फेरबदल प्रस्तावास मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.
१३)	विभागाचे अभिप्राय	प्रस्तावित नियमासंदर्भात संचालक, नगर रचना यांचे अभिप्राय विचारात घेवून विभागाचे अभिप्राय नोंदिवलेले असून ते पृष्ठ क्र. ५ ते १५/टिवि वर आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणी बृहन्भुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ विनियम ३३(२४) मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१औओ) अन्वये शासन स्तरावरुन फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्त्रित केलेला आहे. याबाबत वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करणेत आलेली आहे. सबब पृष्ठ क्र. ५ ते १९ वरील विभागाच्या अभिप्रायानुसार कलम ३७(१औओ) (सी) अन्वये अंतिम मान्यता देणेस हरकत नसावी.

Carried and

क्रिका अवर सचिव

सह सर्विव(नगर रचना)

प्रे जमारी विजियम 33(24) प्रधान सचिव(निव-१)

मस्तिल पुरुवाणां संबंद्धती

अतिम कालीहन्ता जाहिर जा मुख्यमंत्री

मामलिक संविव स्थार

मा मुख्यमेत्री

D:\CAMP UD-11\UD-11\NOTE\Pawar\37(2) Format.Docx

Regulation 33(24)

Regul ation No.	Existing Provision as per sanctioned D.C.R.	Proposed Draft Provision Published u/s 37(1)AA	संचालक नगर रचना अभिप्राय	विभागाचे अभिप्राय
33(24)	Development of Multi storied / Parking lots:- With previous approval of Govt for Development of multi-storied /parking lots on any plot abutting the roads and / or stretches of road, additional FSI, as specified below on built up parking area, created and handed over to MCGM free of cost, shall be allowed on the land belonging to the private owners, which is not reserved for any public purposes.	**************************************		
33(24) i)				TA
ii)	A Committee under the Chairmanship of Municipal Commissioner, MCGM shall earmark/ select the plots for public parking, on the basis of their suitability and seek Government's approval for it. The Committee shall comprise of (i) Joint Commissioner of Police (Traffic) or it's representative (ii) Metropolitan Commissioner, Mumbai Metropolitan Region Development Authority or it's representative (iii) Dy. Director of Town Planning, Gr. Mumbai (iv) Chief Engineer (Road, Municipal Corporation of Gr. Mumbai (Member Secretary).		•	
	The incentive FSI given on this account will be over and above the FSI permissible under any other provisions of DCR. This incentive FSI shall be allowed to be used on the same plot in conformity with DCR/DP, within the overall cap/limit of total maximum permissible FSI as given (vii) below.		:	#P
iv)	The proposed development shall be further subject to such conditions as mentioned / prescribed by the Municipal Commissioner.	***		
v)	Concerned land owner / development / society / company shall not be allowed to operate the public parking.	****	#	
vi)	Area covered under parking shall not be counted towards FSI consumption.	March Mr.	**	and an insurance and a second

D1CAMPUD-11UB-11UNOTEVaward3 (24)(33(24))modification proposal doc

Additional FSI on built up parking area and total permissible FSI The permissible additional FSI on built up parking area shall be software. S. Location Permissible additional FSI on built up parking area shall be 50%. The total permissible FSI including additional FSI on built up parking FSI on built up parking area shall be 50%. The total permissible FSI on built up parking FSI on built up parking area FSI on built up parking FSI on bu	सदरची तरतृः खालीलप्रमाणे असावी. "The additional FS (hereinafter referred u as Incentive FSI
S. Location Permissible Total maximum permissible additional additional FSI on built up FSI. Shall be 50%. The total permissible FSI including additional permissible FSI including additional FSI shall be 4.0 in Island City and 3.0 in	"The additional FS (hereinafter referred to
additional FSI including additional permissible FSI including additional FSI on built up FSI. permissible FSI including additional FSI shall be 4.0 in Island City and 3.0 in	(hereinafter referred u
FSI on FSI. additional FSI shall be 4.0 in built up Island City and 3.0 in	(hereinafter referred u
built up Island City and 3.0 in	1
parking Suburba Feveranda Suburba	
	permissible under this
area	Regulation against the
1) Within the area 50% a) Island City = 4.00	built up area of the
of 500 mt. from b) Suburb & = 3.00	public parking lot, shall
precincts of Extended	be 50% of the builtur
Railway Stations. Suburbs	area of the public
S.T. Bus Depots,	•
Water Jetties & Independent as well as	parking lot, such that the
and the same of th	total pennissible FS
Semi Govi. & composite buildings for public parking.	including the incentive
Corporation Public parking.	FSI under this regulation
Offices, Tourism	does not exceed 4.0 in
Places identified	Island City and 3.0 in it
by Tourism	the Suburbs /Extendex
Department,	Suburbs."
important	.
Religious places	
of Worship	
(Registered under	**
Charity Act), etc.	· ·
having	
inadequate public	
Parking facilities.	
A manhouse partially	**
3.50	
ii) Composite Building =	
3.00	
For public parking	
b) Suburb & Ext. Suburbs	- Andrews
i) Independent Building =	
3.00	
ii) Composite Building =	
2.50	

* 1	The second second			فن	is a second of the control of the property of the property of the second	A. Charles Control of	2
- 14	निवश्यकता नाहा, सदर		1	The second secon	The second state of the se	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	dary Jan
•			above, are to be taken as	·			
	िनार्यत करणया		calculating premium as	ries-seto:			***
			And and a second of the second	aemin			
~4	िनयमामध्ये स्थिमिक्केशन		FSI for the current year for	N 1981 (1681			
-	SHAKESHIND ILLE ILLE	The state of	of construction of incentive	Protection		***************************************	-
•	đ,	आवज्यक आहे	michines /igcinnes and cost	,,,,		ter combine	
	त्यामुळ संचालक नगर	ानाश्चत करण	Separation of the property	ionenius)		-	
•		. Change	of DDI includi	v sidenatia			rene d
•	विकारीत कर शक्तिक	कमाचे Specification	The cost of			ere ere	Motor V
	निचारात घेवून प्रति वर्षा	खयाच मयादत सदर	incentive F.S.L.)]			•	
	Albertains a manage	3 8	cost of construction of	-		pari ga ijida	
-	nt.	rit	xua racuities provided	Mélannin			
-	रक्कम महानगरपालका	PPL करोता नमूर	College Colleg	An Thirds			*
***	नार गामाना ज्याबावत	S T	Construction of DDI + over of	till mark		io in Augus	
_		योग होल न्योन		,			
	सावजानक	एकाच टप्यात करण	area due to application of				
	THE THE PERSON	8	additional incentive built up				
	THE THE STATE	प्रेवजी ८८० हेको प्रजी	Ready Keckoner Kate for	· State of			,
	करणेस मान्यता देखे योग्ट	अकारण सन रच्या	Keside				Terrent dissi
.1	CHINASI WASH COM	,	The second secon				
••	रिकामीयको गानाम राजान	तथायि विकास	Premium = 40% of				
**	आकारणाचा तरत्व दोः	कान्युला दाग्य आहे.	formula;-			************	
•	A 19 19 19 19 19 19 19 19 19 19 19 19 19	 	premium as per following				
	जिल्ला किर्मिता	आकारणीसाठी नमद	paramy for (17th) shall pay				******
	संचालक, नगरंधना, यान	सा अरत्याम्य ।आमयम	making in the profit				
•			The developers of the public		477	in the same of the	2
	,	करणे योग्य ठरेल			THE PROPERTY AND AND ADDRESS OF THE PROPERTY ADDRESS OF TH		
		२० मा. पयत अनुश्रय					
		# H					,
	,	द्धीने पोडीयमची उची		Brankley, c.		,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
		उपलब्ध है। ज्याच्या		-			v No Tele
		Leally Physical				***************************************	al-decorate and
	basements."						
	limited to G+4 and three	असल्यास उर्वरित					
_	Public Parking by	Building) XKIII GR					
	करण याग्य राहील.	(Composite		·		-Mindingon	e de la constante de la consta
	खालालप्रमाण अतमू	संयुक्त इमारतात		oo -186141		-to-1917	, një në tre co
				pick to be		NOTICE	er en la
	करता येत नहीं सदर तात.	सावजीनक वहनतळ		***********		· water	***********
-	रचना यांची शिफारस मान	करणे योग्य होईल. तसेच					men mendeper
14.40	त्यां अया संचालक, मग	उदा रह मा. अनुसब		i hayelea			-
	भाष्य करण्यात आल नकत	11.					oomat'ak te
•	Park toman 144*		oasements.				e. opputari
	7	खतंत्र ज्ञातंत्र पद्मतिन	imiles to C+4 and three			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	ne deche H
	ज्याअयो प्रसावित	सावजानक वाहनतळाचा	Silve				riterynt y
	Marin Company of the		F		1		frair

7, 11

Rs.15,000/- and Rs.25,000/per sq.mtr. respectively. The
modified construction costs
shall be notified by the
Municipal Commissioner of
Municipal Commissioner of
Municipal Corporation of
Greater Mumbai every year in
April, based on average
increase in Material Price
Index (70% weightage) of
RBI and Labour Index (CPI)
(30 % weightage) during
previous financial year over
the year preceding that.

The premium shall be paid in two stages, 50% at the time of issuing LO.D. and 50% before issuing C.C. for incentive FSI as per D.C. Regn. 33(24). The year in which 50% payment is made before LO.D. will be taken the year for determination of construction cost as well as SDRR for calculation of the premium. Out of the total premium payable, 50% shall be paid to the State Government.

तरतुर खालीलप्रमाण अंतर्भृत करणे योग्य राहील. "The developer of the public parking lot (PPL shall pay 'premium' worked out as per the following formula:-

Premium = 40% of [Value of additional built up area corresponding to the incentive FSI admissible under this Regulation as per the A.S.R prepared by the LGR Maharashtra State . (Cost of construction of PPL + cost of any extra amenities /facilities provided + cost of construction of builtup area corresponding to the incentive F.S.I. admissible under this Regulation)]

The cost of construction of PPL including amenities /facilities and the cost of construction of builtup area corresponding to incentive FSI the admissible under this Regulation for financial year 2011-2012 shall be taken as Rs.15,000/- per sq. mtrs. and Rs.25,000/- per sq.mtr. respectively for purpose

D (CAMP UD-11/OD-11/NOTE/Paward) (24)(33(24))modification proposal doc

10 m

j

रचना अधिनियम १९६६ च			6	N.3424 knodification proposal doc	D WAMP IID-I INID-I IWOTEPavar\33 (24)\33(24)modification proposal doc	DYCAMP
substantially progressed आहे अथवा नाही याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगा		-			municipi jäädi ovage 1-5757 riik	iaanasakkaakerena uuserarrenen era
प्रकल्पाचे बांधकार					and energy gas and affirm the	
न्यायालयाचे वरील मर विचारात घेता कोणत्य			•		magae ceperatura [©] -44-4	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
			•			
laid down in tha					and the second second)
individual case and no	थान्य हाइल.				A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	-
artil of the facts of eacl	करतेवळा अतभूत करण	-				mby with the con
-	*					-New Aday piggi
progressed	उपरोक्त नमृद र	Á				
नाहे. has substantial)	성	are new refund.		é		3
	Clause अंतर्भत करणे	otherwise have to pay as per			-	Alternative and the
******	त्यामध्ये ऽक्ष	of 50% of what they would			4	note di est d
		will have to pay the premium	,			
फेरबदल खालीलप्रमाणे मत इयक	র (will have to follow the regime			-	War F
gord .	कायम रेजागाना से	have progressed substantially.			-	,
, व	e e	ations of Octol				illerikeskelpinktyr _e uspa
******	प्रसिध्द करणेपूर्व C.C.	pennission as per the DC				angah () mon na na na
····	24	develo	•		Adominotes	-
	-	per parking space.			-	eriteikoide kota era
पत्रात सदर नियमांच्या तरतदीमध	बोधकाम असी पत्रात	above standard built up area or actual whichever is less			a van de general de ge	
	Progressed a	shall be calculated as per			A-1-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-1	
	Substantially	120.00 sq.mir. for HMVs	•		94 - Alakamanna e e	Sala g Ayye o Mana
तसेय Clause ची तरतद करणेर	तरतृद योग्य आहे. तसेच	65.00 sq.mtr. for LMVs.	,			
	वहिनाच्या प्रकासनुसार	area per parking space shall				· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
1	I	The maying as a Little	And the contract of the property of the contract of the contra	eenspelen spiritijsjen men ejerationsses aandejentejostet i general deen in menetelen oom ooks. Maljoik	The state of the s	٢

Rs.15,000/- and Rs.25,000/per sq.mtr. respectively. The
modified construction costs
shall be notified by the
Municipal Commissioner of
Municipal Corporation of
Greater Mumbai every year in
April, based on average
increase in Material Price
Index (70% weightage) of
RB1 and Labour Index (CPI)
(30 % weightage) during
previous financial year over
the year preceding that.

The premium shall be paid in two stages, 50% at the time of issuing I.O.D. and 50% before issuing C.C. for incentive FSI as per D.C. Regn. 33(24). The year in which 50% payment is made before I.O.D. will be taken the year for determination of construction cost as well as SDRR for calculation of the premium. Out of the total premium payable, 50% shall be paid to the State Government.

तरतुद खालीलप्र अंतर्भृत करणे योग्य राह्रं "I he developer of public parking lot (P shall pay 'premiu worked out as per following formula:-

Premium - 4 of [Value of additional built up a corresponding to incentive FSI admissi under this Regulation as per the prepared by the I.G. Maharashtra State (Cost of construction PPL + cost of any ext amenities /facilitie provided + cost construction of builtu area corresponding the incentive F.S. admissible under thi Regulation)]

The cost construction of PPI including amenitie /facilities and the cost of construction of builtur area corresponding to the incentive FSI admissible under this Regulation for financial year 2011-2012 shall be taken as Rs.15,000/- per sq. mirs. and Rs.25.000/sq.mtr. respectively for purpose

D. CAMP IID-11/0D-11/NOTE/Pawar/33 (24)/33/24) modification proposal doc

adi girk

-;

2 the new regime. of 50% of what they would will have to pay the premium of the amended 33(24) and per parking space. or actual whichever is less, shall be calculated as 65.00 sq.mir for LCVs and area per parking space shall be 50.00 sq.mir. for LMVs. otherwise have to pay as par above standard built up area Buses. The incentive FSI The maximum cap of built up will have to follow the regime 2008, except those which permission as per the DC Regulations of October 20, have progressed substantially 20.00 sq.mur. All the developments have been for HMVs given यामध उपराक्त अतिम प्रस्तावत बाधकाम अशा वाहनाच्या प्रकारानुसार कायम तसेव सदर आषस्वन Substantially तरतृद योग्य आहे. तसेच पाँकग क्षेत्राची प्रस्तावित Clause जात्यापयत प्रा याग्य हाइल करतवळी अंतर्भृत करणे फरबदल त्यामधार Progressed आवश्यक अतमत करण Action ठवण्यासाठा करतव्य भ्रमदल Saving संवत्त SE COL 쐶 CC of the facts of each केलेले आहे. Clause या तसतुद करणा S "Ultimately whether H याचिका क्र. १४३/२०१ यांनी सुर्यादलप्रमाण savin work of developmen खालोलप्रमाण अपवाद केलेले आहेत. म मा. संचालक, नगर रच dealt with on the basi progressed progressed या संज्ञान उच्च न्यायालयाकडील रि सदर नियमांच्या तरतृदीमध् substantially progressed regard." progressed आहत, प्रकर्भ अहं अपना नहां यानावा general principal car is आवश्यकता महाराष्ट्र प्रादाशक व मा प्रकल्पाच individual case and no चिना अधिनियम १९६६ च वयारात यायालयाच awob व्य substantial substantiall substantial वरात TRUE! 1101. मत व्यव यावालया बाधकार 野町江

DICAMP (ID-11)(ID-11)NOTEVariand3 (24)(3)(24)modification proposal doc

कलम ५१ च्या तरत्दीः अधिन राहुः महानगरपालिका निर्णय घेर शकेल. त्यामुळे प्रसिष्ध केलेप्रमाणे तरत्दूद मान्य करणे योग्य राहील. सदरचं तरत्दूद खालीलप्रमाण सुधारीत करणे संयुक्तिब आहे.

The maximum cap of the built up area per parking space shall be 50.00 sq.mtr. for LMVs 65.00 sq.mtr. for LCVs and 120.00 sq.mtr. for HMVs /Buses. The incentive FSI shall be calculated as per the builtup area of the PPL, based on the above norms or the section builtup area of the PPL whichever is less.

All developments for which letter of Intent has been issued by Corporation as per the DC Regulations 33(24) published vide Notification daici -October 20. 2008, excepting those which have progressed substantially, shall have to follow the provisions the Regulations 33(24) as amended vide

DECAMP UD-114ID-114NOTE/PawarU3 (24)/03(24)modification proposal doe

دنترة

57

this Notification ar	shall have to pay the	premium of 50% of wh	they would hav	otherwise been require	to pay as per th	And the factor of the same of
			ngaragi N			
			٧			
			**************************************	,	-	, marie

00