महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ मधील विनियम ३५(४) मधील फेरबदलाची कलम ३७(१कक) च्या खंड (ग) खालील अधिसूचना...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी ४३१४ /८७८/ प्र.क्र. १२८/ २०१४/ नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०२१,
दिनांक – **५ ऑगस्ट २०१७**

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(किशोर द. गिरोल्ला)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

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

प्रति,

(१) प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
(२) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
(३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
(४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
(५) सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
(६) उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.
(७) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण 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.)
(८) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग (त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी)
(९) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

Sanctioned Modification to Regulation 35(4) of DCR for Gr. Mumbai, 1991 under section 37(1AA)(c) of the Act...

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated : 5th August, 2017.

NOTIFICATION

No. TPB 4314/878 /CR-128/2014/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 20th February, 1991 so as to come into force with effect from the 25th March, 1991;

And whereas, the Regulation 58 deals with development and redevelopment of cotton textiles mills, specially for Mill worker housing and sub regulation (7) of regulation provides reconstruction/redevelopment of residential buildings/chawls located on the lands of cotton textiles mills;

And whereas, the Govt. in the Urban Development Department, vide Notification No. CMS 4311/452/CR-58/2011/UD-11 Dated 6th January 2012 has incorporated another new Regulation 35(4) in the said Regulations for Compensatory Floor Space Index. As per provisions of Regulation 35(4), the Compensatory Floor Space Index is admissible with or without payment of premium as specified in the regulation;

And whereas, the Govt. in the Urban Development Department, vide Notification of even No. dated 14th May 2015, incorporated a provision in the of Regulation 35(4) to allow Compensatory Floor Space Index without charging premium for development under regulation 33(18), i.e. development of land earmarked for the MHADA/Mill Workers Housing under regulation 58. But there is no specific provision in Regulation 35(4) to permit Compensatory Floor Space Index without charging premium for development under sub-regulation (7) of Regulation 58 for residential buildings/chawls located on the lands of cotton textiles mills;

And whereas, the Govt., is of the view that in the public interest, it is desirable to permit Compensatory Floor Space Index without charging premium for development of rehab component of residential buildings/chawls located on the lands of cotton textiles mills under sub-regulation (7) of Regulation 58;

And whereas, after considering the above facts, in the public interest it was necessary to carry out urgently suitable modification to the Regulation 35(4) 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 January 2016 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification in respect of Regulation 35(4) 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 January 2016, was published in the Maharashtra Government Gazette dated 21-27 January 2016 (hereinafter referred to as "the Official Gazette ");

And whereas, the said Officer has submitted his Report vide letter dt. 7th June 2016, 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;

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,

(Kishor D. Girolla)
Under Secretary to Government.

SCHEDULE

(Accompaniment to Notice No. TPB 4314 / 878 / CR-128 / 2014 / UD-11, dated 5th August, 2017)

The proviso after 4th para in Regulation 35(4) is modified as follows.

Existing Provision	Sanctioned Provision
Provided also that in case of development under regulation 33(18), the fungible compensatory F.S.I. shall be admissible without charging premium	Provided also that in case of development for rehab component under sub-regulation(7) of Regulation 58 for residential buildings/chawls located on the lands of Cotton Textiles Mills and development under regulation 33(18), the fungible compensatory F.S.I. shall be admissible without charging premium.

(Kishor D. Girolla)
Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ मधील विनियम ३५ (४) मधील मंजूर फेरबदलाबाबत कलम ३७ (१कक)च्या खंड (ग) खालील अधिसूचना......

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
दिनांक ५ ऑगस्ट २०१७

क्रमांक : टिपीबी-४३१४/८७८/प्र.क्र.-१२८/२०१४/नवि-११

अधिसूचना

ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई साठी बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आला आहे.), शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. डीसीआर १०९०/आरडीपी/नवि-११, दि. २० फेब्रुवारी, 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 झाली असून ती दि. २५ मार्च, १९९१ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, विनियम ५८ हा सुती कापड गिरण्याच्या विकास व पुनर्विकासाशी संबंधित असून मुख्यत्वेकरुन गिरणी कामगाराच्या गृहनिर्माणाशी निगडीत आहे आणि उपविनियम (७) नुसार सुती कापड गिरण्यांच्या जमिनीवरील निवासी इमारती / चाळी यांच्या पुनर्बांधणी / पुनर्विकासासाठी तरतूद आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त नियमावलीमध्ये Compensatory Floor Space Index असा नवीन विनियम ३५ (४) हा शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. सीएमएस-४३११/४५२/प्र.क्र. ५८/२०११/नवि-११, दि. ०६ जानेवारी, २०१२ पासून अंतर्भुत केला आहे. सदरचा Compensatory Floor Space Index हा विनियम ३५ (४) च्या तरतूदीनुसार अधिमूल्य भरुन वा अधिमूल्याशिवाय अनुज्ञेय आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभागाने समक्रमांकाच्या दि. १४ मे, २०१५ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये विनियम ३३ (१८) अंतर्गत विनियम ५८ नुसार म्हाडा / गिरणी कामगारांच्या गृहनिर्माणासाठी निर्देशित जमिनीवरील विकासासाठी Compensatory Floor Space Index चे अधिमूल्य न भरता अनुज्ञेय करण्याची तरतूद करण्यात आली आहे. परंतू विनियम ३५ (४) मध्ये विनियम ५८ (७) नुसार सुती कापड गिरण्यांच्या जमिनीवरील निवासी इमारती / चाळी च्या विकासामध्ये Compensatory Floor Space Index अधिमूल्य न भरता अनुज्ञेय करण्याबाबत सुस्पष्ट तरतूद नाही;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे सार्वजनिक हितास्तव असे मत झाले आहे की, विनियम ५८ च्या उपविनियम (७) नुसार सुती कापड गिरण्यांच्या जमिनीवरील निवासी इमारती / चाळीचा विकास करतांना पुनर्वसन घटकासाठी Compensatory Floor Space Index हा अधिमूल्य न भरता अनुज्ञेय करणे आवश्यक आहे.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32. सत्यमेव जयते

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता उकत विनियमाच्या विनियम ३५(४) मध्ये सार्वजनिक हितास्तव तातडीने फेरबदल प्रस्ताव करणे आवश्यक झालेले असल्याने, त्यानुसार राज्य शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन उक्त विनियमाच्या विनियम ३५(४) संदर्भात फेरबदल करणेसाठी समक्रमांकाच्या दिनांक ८ जानेवारी २०१६ 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 जानेवारी २०१६ रोजीची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये (यापुढे याचा उल्लेख "शासकीय राजपत्र" असा केलेला आहे) दिनांक २१-२७ जानेवारी २०१६ रोजी प्रसिध्द झालेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी त्यांचा अहवाल दिनांक ७ जून २०१६ 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.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(किशोर द. गिरोल्ला)
शासनाचे अवर सचिव.

परिशिष्ट

(सूचना क्र. टिपीबी-४३१४/८७८/प्र.क्र.-१२८/२०१४/नवि-११, दि. ५ ऑगस्ट, २०१७)

The proviso after 4th para in Regulation 35 (4) is modified as follows.

Existing Provision	Sanctioned Provision
Provided also that in case of development under regulation 33 (18), the fungible compensatory F.S.I. shall be admissible without charging premium	Provided also that in case of development for rehab component under sub-regulation (7) of Regulation 58 for residential buildings / chawls located on the lands of Cotton Textiles Mills and development under regulation 33 (18), the fungible compensatory F.S.I. shall be admissible without charging premium.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(किशोर द. गिरोल्ला)
शासनाचे अवर सचिव.