

**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६**

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सूचना.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३०(A)(३)(a) मध्ये करावयाचा फेरबदल .

**महाराष्ट्र शासन**  
**नगर विकास विभाग**  
**मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,**  
**दिनांक :- ७ मार्च, २०१९**

**शासन निर्णय :** सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

  
( संजय बाणाईत )

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

- (१) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
- (२) मा. राज्यमंत्री ( नगर विकास ) यांचे स्वीय सहाय्यक.

प्रति,

- (१) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
- (२) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई.
- (३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- (४) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.

( त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी २५ प्रती १)नगर विकास विभाग नवि-११), मंत्रालय, मुंबई २) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई ३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व ४) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)

- (५) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.

२/- सदर सूचना शासनाच्या दिनांक १३.९.२०१० रोजीच्या परिपत्रकातील निदेशानुसार व खालीलप्रमाणे जाहिरात म्हणून प्रसिध्द करुन घेणेबाबत सत्वर कार्यवाही करावी.

१)	जाहिरात देणा-या कार्यालयाचे नांव	नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
२)	जाहिरात कोणत्या दिनांकास द्यावयाची आहे	तात्काळ
३)	प्रसिध्दीचे स्वरुप	स्थानिक
४)	कोणत्या जिल्हयामध्ये	बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये
५)	किती वृत्तपत्रात	दोन मराठी व दोन इंग्रजी वृत्तपत्रात
६)	वृत्तपत्राचे नांव	सर्वाधिक खपाच्या वृत्तपत्रात
७)	किती वेळा	एकदा
८)	जाहिरात खर्चाचे देयक कोणत्या अधिका-याकडे पाठवावयाचे त्या कार्यालयाचे नांव व संपूर्ण पत्ता	आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका

- (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.

- Notice under section 37 (1AA) of the said Act.
- Proposed modification to Regulation 30(A)(3)(a) of Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Urban Development Department,  
Mantralaya, Mumbai 400 032.  
Dated :- 7<sup>th</sup> March, 2019.

**NOTICE**

**No. TPB-4319/CR-25/2019/UD-11**

Whereas, in exercise of the powers conferred by sub Section (1) of Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the Said Act"), the State Government vide Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dt. 08/05/2018 (hereinafter referred to as "the said Notification") has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai along with the Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Regulations") with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification. And whereas, Government has issued corrigendum of even number dt. 22<sup>nd</sup> June, 2018 as per which said Regulation has come into force from 1/09/2018 and whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dt. 29<sup>th</sup> June, 2018 to the said Notification, which is published in Government Gazette dt. 30<sup>th</sup> June, 2018;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification dt. 21/09/2018 has sanctioned EP -1 to EP-168 (Excluding certain EP and provisions which were kept in abeyance ) in the Development Control and Promotion Regulations -2034;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification dt. 12/11/2018 has issued corrigendum in respect of some typographical errors and mistakes and also to clarify and co-relate certain provisions of sanctioned DCPR for its proper interpretation;

And whereas, it is noticed that due to last proviso of Regulation 30(A)(3)(a) of the said Regulations, regarding permissibility of road widening FSI on the remainder of plot, result in overall increase in permissible FSI in some plots. And whereas, certain corrections which are of substantial nature and cannot be included in corrigendum are required to be done in respect of last proviso of Regulation 30(A)(3)(a) . And whereas, the Government in the Urban Development Department is satisfied that to clarify and co-relate last proviso of Regulation 30(A)(3)(a) of the said Regulations for its proper interpretation and in the applicability of the said Regulations in a comprehensive manner



in the public interest it is expedient to modify the said Regulations, as specifically described in the Schedule given below (hereinafter referred to as "the proposed modification").

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act; and of all other powers enabling it in this behalf, Government hereby publishes a Notice for inviting objections and suggestions from any persons with respect to proposed modification, as required by clause (a) of sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby; and notice is hereby given that the said proposed modification will be taken into consideration by the Government of Maharashtra after the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the Maharashtra Government Gazette;

The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned in the Schedule may be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the Maharashtra Government Gazette, to the Deputy Director of Town Planning., Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objections or suggestions, which may be received by the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai within the said period will be dealt with in accordance with the provisions of sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act.

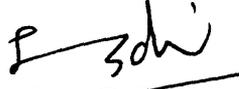
#### SCHEDULE

Regulation No.	Existing provision	Proposed provision
Last proviso of Regulation 30(A)(3)(a)	Provided further that FSI equivalent to TDR as per Table 12 A of Regulation 32, in lieu of road widening or roads proposed under the D.P. or the MMC Act, 1888 as per Regulation 16 may be allowed to be utilized over and above the permissible FSI as per column 7 of table 12, on remainder plot."	Provided further that FSI equivalent to TDR as per Table 12A of Regulation 32 in lieu of road widening or roads proposed in the D.P. or under the MMC Act, 1888 as per Regulation 16 may be allowed to be utilized on remainder plot within admissible TDR limit. However, if TDR/ FSI of Road widening of very said plot is balance after utilizing it in the admissible TDR limit, then such balance TDR/ FSI of road widening may be allowed over and above the Permissible FSI.

This Notice shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in)

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



  
( Pradeep Gohil )  
Under Secretary to Government.

**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६**

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सूचना.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३०(A)(३)(a) मध्ये करावयाचा फेरबदल .

**महाराष्ट्र शासन**  
**नगर विकास विभाग**  
**मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,**  
**दिनांक :- ७ मार्च, २०१९**

**सूचना**

**क्रमांक :- टिपीबी-४३१९/प्र.क्र.२५/२०१९/नवि-११**

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दि.८/०५/२०१८ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करणेत आलेला आहे) ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरूपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस सम क्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि.२२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त नियमावली दि. १/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर शासनाने समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र दि. २९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि. ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दि. २१/०९/२०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील सारभूत स्वरूपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला ( ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजूरी प्रदान केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूरीच्या अधिसूचनेत आणि मंजूर तरतुदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील काही तरतुदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करून सुसंगती आणणे या करिता शासनाने दि. १२/११/२०१८ रोजी शुध्दीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, असे दिसून आले आहे की, उक्त नियमावलीचे विनियम ३०(A)(३)(a) चे शेवटचे परंतुक जे रस्ता रुंदीकरणाचा चटई क्षेत्र निर्देशांक उर्वरित भूभागावर वापरण्याचे अनुज्ञेयतेसंबंधी आहे, त्यामुळे काही भूखंडावर एकूण परवानगी योग्य चटई क्षेत्र निर्देशांकात वाढ होत आहे. आणि ज्याअर्थी, विनियम ३०(A)(३)(a) मध्ये करावयाची सुधारणा ह्या सारभूत स्वरूपाच्या असून शुध्दीपत्रक काढता येणार नसल्याने उक्त नियमावलीतील मंजूर तरतुदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करून सुसंगती आणणे आणि उक्त नियमावलीचे विनियम ३०(A)(३)(a) च्या शेवटचे परंतुक सर्वसमावेशक रित्या लागू होण्याची बाब विचारात घेता सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने उक्त नियमावलीचे



विनियम ३०(A)(३)(a) मध्ये सुधारणा करण्यासाठी खालील नमूद परिशिष्टामध्ये असल्याप्रमाणे फेरबदल (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे) तातडीने करणे आवश्यक आहे, अशी शासन नगर विकास विभागाची खात्री झाली आहे;

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट कलम (१कक) चे खंड(क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून सदरची सूचना शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झालेल्या दिनांकापासून एक महिन्याचे मुदतीमध्ये हरकती / सूचना मागविण्यासाठी सदर सूचना प्रसिध्द करीत आहे;

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/ सूचना शासन राजपत्रात सदर सूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४००००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणा-या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल;

### परिशिष्ट

विनियम क्रमांक	विद्यमान तरतूद	प्रस्तावित तरतूद
Last proviso of Regulation 30(A)(3)(a)	Provided further that FSI equivalent to TDR as per Table 12 A of Regulation 32, in lieu of road widening or roads proposed under the D.P. or the MMC Act, 1888 as per Regulation 16 may be allowed to be utilized over and above the permissible FSI as per column 7 of table 12, on remainder plot."	Provided further that FSI equivalent to TDR as per Table 12A of Regulation 32 in lieu of road widening or roads proposed in the D.P. or under the MMC Act, 1888 as per Regulation 16 may be allowed to be utilized on remainder plot within admissible TDR limit. However, if TDR/ FSI of Road widening of very said plot is balance after utilizing it in the admissible TDR limit, then such balance TDR/ FSI of road widening may be allowed over and above the Permissible FSI.

सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



*(Signature)*

( प्रदीप गोहिल )

अवर सचिव महाराष्ट्र शासन