महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ च्या विनियम ३७(७)(अ) मधील फेरबदलाची कलम ३७(१कक)(ग) खालील अधिसूचना.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी-४३१८/६२९/प्र.क्र.५५/२०१९/नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
दिनांक :- १३ सप्टेंबर, २०१९

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(संजय शां. 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) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(३) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
(४) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना 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) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
(६) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

Sanction to Modification in Regulation 33(7)(A) of Development Control and Promotion Regulations - 2034 for Greater Mumbai under Section 37(1AA) (c) of the Act.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- 13th September, 2019.

NOTIFICATION

No. TPB-4318/629/CR-55/2019/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. 22nd June, 2018 as per which the said Regulations have came into force from 1/09/2018 And whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dt. 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in Government Gazette dt. 30th 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(hereinafter referred to as "DCPR-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-2034 for its proper interpretation;

And whereas, Government in Urban Development Department has received letters from the Commissioner, Municipal Corporation of Greater Mumbai dated 28/11/2018 and dated 5/03/2019. And whereas, MCGM vide said letters has forwarded representation from Real Estate Owners Developers Association and requested to issue necessary clarification regarding certain provisions of Regulation 33(7)(A) of DCPR-2034;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT
MANTRALAYA, MUMBAI-32

And whereas, considering the intent of request made in respect of provisions of Regulation 33(7)(A) of DCPR-2034, And whereas, certain corrections which are of substantial nature are required to be done in respect of clause 20 of Regulation 33(7)(A). And new clause regarding relaxation in building and other requirement for rehabilitation is necessary to be included in Regulation 33(7)(A). And whereas, the Government in the Urban Development Department is satisfied that in the public interest it is expedient to modify the Regulation 33(7)(A) of DCPR-2034;

And whereas, 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 all other powers enabling in that behalf, Government of Maharashtra has published a Notice of even number dated 8th March 2019 (hereinafter referred to as "the said Notice") for inviting objections/ suggestions from the general public with regard to the modification in Regulation 33(7)(A) of DCPR-2034 proposed in the schedule in the said Notice (hereinafter referred to as "the proposed modification") 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 objections/ suggestions received in respect of the proposed modification to the Govt. after giving hearing to the concerned persons and the said Authority.

And whereas, the said Notice dated 8th March, 2019 was published in the Maharashtra Government Gazette (Extra ordinary Gazette- Kokan Division supplement) (hereinafter referred to as "the Official Gazette ") dated 9th March, 2019 and the said Officer has submitted his Report vide letter dt. 26/08/2019 through the Director of Town Planning, Maharashtra State, after completing the legal procedure as 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 as proposed .

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 hereunder.
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 DCPR-2034, after the last entry, the Schedule referred to at (A) above shall be added.

SCHEDULE

Regulation No.	Existing provision	Sanctioned provision
clause 20 of Regulation 33(7)(A)	20. If the rehab plus incentive as per this regulation is less than the permissible FSI as per regulation 30, then the owner may opt for development up to	20. If the rehab plus incentive as per this regulation is less than the permissible FSI, as per Regulation 30, then the owner may opt for development up to permissible FSI by availing TDR/Additional FSI on payment of

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

	permissible FSI by availing TDR/Additional FSI on payment of premium as per Regulation 30.	premium at 50% rate of Normal Premium as per Regulation 30.
new clause 21 is added	--	**Relaxation in building and other requirements for rehabilitation:** Notwithstanding anything contained in these Regulations, the relaxations incorporated in Clause 6 of Regulation 33 (10) of these Regulations except clause 6.11, 6.16 & 6.18 shall apply. The payment of premium at the rate of 10% of normal premium or at the rate of 2.5% of the land rates as per ASR (for FSI 1), whichever is more shall apply.

This Notification is also made available on the Govt. of Maharashtra website: www.maharashtra.gov.in **(Acts& Ruls)**

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

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

(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Under Secretary to Government.

<u>महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६</u>
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४
च्या विनियम ३७(७)(अे) मधील फेरबदलाची कलम
३७(१कक)(ग) खालील अधिसूचना.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
दिनांक :- १३ सप्टेंबर, २०१९

अधिसूचना

क्रमांक :- टिपीबी-४३१८/६२९/प्र.क्र.५५/२०१९/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 करुन 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 प्रारुप 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 स्वरुपाचे 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 (यापुढे ज्याचा उल्लेख "डीसीपीआर.-२०३४" असा करणेत आलेला आहे) मधील सारभूत स्वरुपाचे 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 तरतूदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच मंजूर डीसीपीआर-२०३४ मधील काही तरतूदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करुन सुसंगती आणणे या करिता शासनाने दि. १२/११/२०१८ रोजी शुध्दीपत्रक निर्गमित केले आहे;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT MANTRALAYA, MUMBAI-32

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडील दि. २८/११/२०१८ व दि. ५/०३/२०१९ रोजीचे पत्रे शासन नगर विकास विभागास प्राप्त झाली आहेत. आणि ज्याअर्थी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने सदर पत्राद्वारे रियल इस्टेट ओनर्स डेव्हलपर्स असोसिएशन यांचेकडील निवेदन सादर केले आहे. आणि डीसीपीआर-२०३४ च्या विनियम ३३(७)(अे) मधील काही तरतुदीबाबत स्पष्टीकरण देण्याबाबत विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, डीसीपीआर-२०३४ च्या विनियम ३३(७)(अे) मधील काही तरतुदीबाबत केलेल्या विचारणेमागची भूमीका विचारात घेता. आणि ज्याअर्थी, विनियम ३३(७)(अे) चे खंड २० मध्ये करावयाची सुधारणा हया सारभूत स्वरुपाच्या आहेत. आणि विनियम ३३(७)(अे) मध्ये पुनर्वसन इमारतीसाठी नियमावलीतील काही तरतुदींमध्ये शिथिलता देण्यासाठी नवीन खंड अंतर्भूत करणे आवश्यक आहे. आणि ज्याअर्थी, सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने डीसीपीआर-२०३४ च्या विनियम ३३(७)(अे) मध्ये सुधारणा तातडीने करणे आवश्यक आहे, अशी शासन नगर विकास विभागाची खात्री झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१ क क) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन डीसीपीआर-२०३४ च्या विनियम ३३(७) (अे) मध्ये फेरबदल करण्यासाठी समक्रमांकाच्या दिनांक ८ मार्च, २०१९ रोजीची सूचना व त्यातील परिशिष्टामध्ये नमूद फेरबदलावर (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा केलेला आहे) नागरिकांच्या हरकती/ सूचना मागविल्या होत्या आणि प्राप्त हरकतीं / सूचना संदर्भात 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 केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी उक्त दिनांक ८ मार्च, २०१९ रोजीची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये (असाधारण- कोकण विभाग पुरवणी)(यापुढे याचा उल्लेख "शासकीय राजपत्र" असा केलेला आहे) दिनांक ९ मार्च २०१९ रोजी प्रसिध्द झालेली आहे. आणि उक्त अधिकारी यांनी त्यांचा अहवाल दि. २६/०८/२०१९ रोजीचे पत्राद्वारे संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेमार्फत कलम ३७(१कक) खालील विहीत कायदेशीर प्रक्रिया पूर्ण करुन सादर केलेला आहे;

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT * MANTRALAYA, MUMBAI-32 *

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(ग) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन शासन याद्वारे :

अ) उक्त प्रस्तावित फेरबदलाचे प्रस्तावास खालील परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे मंजूरी देत आहे.

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

क) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस डिसीपीआर-२०३४ च्या मंजूरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालील परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

परिशिष्ट

Regulation No.	Existing provision	Sanctioned provision
clause 20 of Regulation 33(7)(A)	20. If the rehab plus incentive as per this regulation is less than the permissible FSI as per regulation 30, then the owner may opt for development up to permissible FSI by availing TDR/Additional FSI on payment of premium as per Regulation 30.	20. If the rehab plus incentive as per this regulation is less than the permissible FSI, as per Regulation 30, then the owner may opt for development up to permissible FSI by availing TDR/Additional FSI on payment of premium at 50% rate of Normal Premium as per Regulation 30.
new clause 21 is added	--	**Relaxation in building and other requirements for rehabilitation**: Notwithstanding anything contained in these Regulations, the relaxations incorporated in Clause 6 of Regulation 33 (10) of these Regulations except clause 6.11, 6.16 & 6.18 shall apply. The payment of premium at the rate of 10% of normal premium or at the rate of 2.5% of the land rates as per ASR (for FSI 1), whichever is more shall apply.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT MANTRALAYA, MUMBAI-32

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
शासनाचे अवर सचिव.