



महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ५, अंक १७(२)]

शनिवार, मार्च ९, २०१९/फाल्गुन १८, शके १९४०

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ३७

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ८ मार्च, २०१९

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

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 करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ८ मे 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 शुद्धीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त नियमावली दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर शासनाने समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र दि. २९ जून २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दिनांक ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर 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 दिनांक १२ नोव्हेंबर २०१८ रोजी शुद्धीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडील दिनांक २८ नोव्हेंबर २०१८ व दिनांक ५ मार्च 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 उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(७)(A) मधील काही तरतुदीबाबत स्पष्टीकरण देण्याबाबत विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(७)(A) मधील काही तरतुदीबाबत केलेल्या विचारणेमागची भूमिका विचारात घेता, आणि ज्याअर्थी, विनियम ३३(७)(A)चे खंड २० मध्ये करावयाची सुधारणा ह्या सारभूत स्वरूपाच्या आहेत, आणि विनियम ३३(७)(A) मध्ये पुनर्वसन इमारतीसाठी नियमावलीतील काही तरतुदीमध्ये शिथिलता देण्यासाठी नवीन खंड अंतर्भूत करणे आवश्यक आहे आणि ज्याअर्थी, सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(७)(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;

(१)

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील इतर 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 प्रसिद्ध झालेल्या दिनांकापासून एक महिन्याचे मुदतीमध्ये हरकती / सूचना मागविण्यासाठी सदर सूचना प्रसिद्ध करित आहे;

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

परिशिष्ट

विनियम क्रमांक	विद्यमान तरतूद	प्रस्तावित तरतूद
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 फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या या www.maharashtra.gov.in वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

प्रदीप गोहिल,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT,

Mantralaya, Mumabi 400 032, dated the 8th March 2019.

Notice

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

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, dated 8th May 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 dated 22nd June 2018 as per which said Regulations have come into force from 1st September 2018 and whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dated 29th June 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dated 30th June 2018;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dt. 21st September 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. 12th November 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, Government in Urban Development Department has received letters from the Commissioner, Municipal Corporation of Greater Mumbai dated 28th November 2018 and dated 5th March 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 said Regulations;

And whereas, considering the intent of request made in respect of provisions of Regulation 33(7)(A) of said Regulations, 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 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
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.

This Notice shall also be available on the Government of Maharashtra website :www.maharashtra.gov.in

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

PRADEEP GOHIL,
Under Secretary to Government.