

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

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) खालील सूचना.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ चे विनियम ३३(३) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,  
क्रमांक :- टिपीबी-४३१९/प्र.क्र. ७०/२०१९/२०१९/नवि-११  
दिनांक :- ४ सप्टेंबर, २०१९.

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

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.
  - (२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
  - (३) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
- ( त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)

- (४) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साइटमेंट, 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 महागनरपालिका क्षेत्रामध्ये
५)	किती वृत्तपत्रात	एक मराठी व एक 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.

- (५) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

- (६) निवड नस्ती (नवि-११)



**Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.**

- Notice under section 37 (1AA) of the said Act.
- Proposed modification to Regulation 33(3) of Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai.

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**Urban Development Department,**  
Mantralaya, Mumabi 400 032.  
Dated :- 4<sup>th</sup> September, 2019.

**NOTICE**

**No. TPB-4319/CR-70 /2019/UD-11**

Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the jurisdiction of Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Corporation ") as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act")

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub Section (1) of Section 31 of 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 alongwith 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 the said Regulations have 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 Maharashtra 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 said Regulations;

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 said Regulations for its proper interpretation;

And whereas, Regulation 33(3) of the said Regulations deals with the provision for grant of additional FSI for buildings of Government /MCGM/ Statutory Bodies, semi Government and PSU Offices. Additional FSI under Regulation 33(3) is permitted on minimum 12.0 mt. wide road. And whereas, Public Work Department has requested to revise minimum road width criteria for permitting additional FSI for Government Rest House building and whereas Government find it necessary to permit additional FSI under Regulation 33(3) on 9.0 mt. wide road;



And whereas, the Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify the Regulation 33(3) of the said Regulations, as specifically described in the Schedule attached herewith; (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 attached herewith 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.

This Notice under sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act shall also be made available on the Govt. of Maharashtra website : [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in)  
(Acts/Rules)

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



**( Nirmalkumar P. Chaudhari )  
Under Secretary to Government.**


## SCHEDULE

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice No.  
No. TPB-4319/CR-70 /2019/UD-11, dated – 4<sup>th</sup> September, 2019.

**Modification to Regulation 33(3) of DCPR-2034 :-**

Existing provision	Proposed provision																											
<p><b>33(3) Buildings of Government/MCGM/ Statutory Bodies, Semi-Government and PSU Offices:</b> The Commissioner, by special permission, may permit FSI <i>up to</i> 5 including Zonal (basic) FSI specified in Table No 12 for office use &amp; other allied purposes except residential use considering the specific requirement of Govt./MCGM and their Statutory Bodies, Semi Govt. and PSUs as detailed below:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th style="width: 15%;">Sr.No.</th><th style="width: 35%;">Minimum Road Width</th><th style="width: 50%;">Maximum Permissible FSI</th></tr></thead><tbody><tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">12m</td><td style="text-align: center;">upto 3</td></tr><tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">18m</td><td style="text-align: center;">upto 4</td></tr><tr><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">27m</td><td style="text-align: center;">upto 5</td></tr></tbody></table>	Sr.No.	Minimum Road Width	Maximum Permissible FSI	1	12m	upto 3	2	18m	upto 4	3	27m	upto 5	<p><b>33(3) Buildings of Government/MCGM/ Statutory Bodies, Semi-Government and PSU Offices:</b> The Commissioner, by special permission, may permit FSI <i>up to</i> 5 including Zonal (basic) FSI specified in Table No 12 for office use &amp; other allied purposes except residential use considering the specific requirement of Govt./MCGM and their Statutory Bodies, Semi Govt. and PSUs as detailed below:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th style="width: 10%;">Sr. No.</th><th style="width: 40%;">Minimum road width</th><th style="width: 50%;">Maximum permissible FSI</th></tr></thead><tbody><tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">9.0 m</td><td style="text-align: center;">upto 2</td></tr><tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">12.0 m</td><td style="text-align: center;">upto 3</td></tr><tr><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">18.0 m</td><td style="text-align: center;">upto 4</td></tr><tr><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">27.0 m</td><td style="text-align: center;">upto 5</td></tr></tbody></table>	Sr. No.	Minimum road width	Maximum permissible FSI	1	9.0 m	upto 2	2	12.0 m	upto 3	3	18.0 m	upto 4	4	27.0 m	upto 5
Sr.No.	Minimum Road Width	Maximum Permissible FSI																										
1	12m	upto 3																										
2	18m	upto 4																										
3	27m	upto 5																										
Sr. No.	Minimum road width	Maximum permissible FSI																										
1	9.0 m	upto 2																										
2	12.0 m	upto 3																										
3	18.0 m	upto 4																										
4	27.0 m	upto 5																										



  
( Nirmalkumar P. Chaudhari )  
Under Secretary to Government.

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

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) खालील सूचना.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ चे विनियम ३३(३) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत.

**महाराष्ट्र शासन**  
**नगर विकास विभाग**  
**मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०२१,**  
**दिनांक :- ४ सप्टेंबर, २०१९**

**सूचना**

क्र. टिपीबी-४३१९/प्र.क्र.७०/२०१९/नवि-११

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे. ) च्या तरतुदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकार क्षेत्राकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिका (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महानगरपालिका" असा करणेत आलेला आहे. ) हे नियोजन प्राधिकरण आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या 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 ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली २०३४" 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 समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि.२२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त नियमावली - २०३४, दि.१/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे. आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस 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 उक्त नियमावली-२०३४ 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 तरतुदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच उक्त नियमावली-२०३४ मधील काही तरतुदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करुन सुसंगती आणणे याकरिता शासनाने दि. १२/११/२०१८ रोजी शुध्दीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(३) मध्ये शासन/ बृहन्मुंबई महानगरपालिका/ संविधानिक संस्था/ निमशासकीय आणि सार्वजनिक उपक्रमाच्या इमारतीकरीता वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याची तरतूद आहे. किमान १२ मीटर रुंद रस्त्यावर विनियम



३३(३) अन्वये अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होतो. आणि ज्याअर्थी शासकीय विश्रामगृहाच्या इमारतीला अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याकरीता रस्त्याचे किमान रुंदीची तरतूद सुधारीत करणेबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाने विनंती केली आहे. आणि ज्याअर्थी, विनियम ३३(३) अंतर्गत अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा ९.० मीटर रुंद रस्त्यावर अनुज्ञेय करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झाले आहे. ;

आणि ज्याअर्थी, सोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे उक्त नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(३) मध्ये सुधारणा करणे आवश्यक असल्याची शासन नगर विकास विभागाची खात्री झाली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख " प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला 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 करुन, 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 तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिध्द करीत आहे. आणि याद्वारे सूचित करण्यात येते की, सदर सूचना शासन राजपत्राद्वारे प्रसिध्द झाल्यापासून एक महिन्यांचे कालावधीनंतर प्रस्तावित फेरबदल विचारात घेण्यात येईल;

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, सोबतचे 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;

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे /नियम ) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



( निर्मलकुमार पं. चौधरी )  
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

## परिशिष्ट

( शासन नगर विकास विभाग सूचना क्र. टिपीबी-४३१९/प्र.क्र.७०/२०१९/नवि-११,  
दिनांक - ४ सप्टेंबर, २०१९ सोबतचे परिशिष्ट)

**Modification to Regulation 33(3) of DCPR-2034 :-**

Existing provision			Proposed provision		
<p><b>33(3) Buildings of Government/MCGM/ Statutory Bodies, Semi-Government and PSU Offices:</b> The Commissioner, by special permission, may permit FSI <i>up to</i> 5 including Zonal (basic) FSI specified in Table No 12 for office use &amp; other allied purposes except residential use considering the specific requirement of Govt./MCGM and their Statutory Bodies, Semi Govt. and PSUs as detailed below:</p>			<p><b>33(3) Buildings of Government/MCGM/ Statutory Bodies, Semi-Government and PSU Offices:</b> The Commissioner, by special permission, may permit FSI <i>up to</i> 5 including Zonal (basic) FSI specified in Table No 12 for office use &amp; other allied purposes except residential use considering the specific requirement of Govt./MCGM and their Statutory Bodies, Semi Govt. and PSUs as detailed below:</p>		
<b>Sr.No.</b>	<b>Minimum Road Width</b>	<b>Maximum Permissible FSI</b>	<b>Sr. No.</b>	<b>Minimum road width</b>	<b>Maximum permissible FSI</b>
1	12m	upto 3	1	9.0 m	upto 2
2	18m	upto 4	2	12.0 m	upto 3
3	27m	upto 5	3	18.0 m	upto 4
			4	27.0 m	upto 5



( निर्मलकुमार पं. चौधरी )  
अवर सचिव महाराष्ट्र शासन