<u>महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६</u>

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सूचना.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३१(३) मध्ये करावयाचा फेरबदल .

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
क्रमांक :- टिपीबी-४३१९/प्र.क्र.४१/२०१९/नवि-११
दिनांक :- ७ मार्च, २०१९

<u>शासन निर्णय</u> : 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) अतिरिक्त मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
(३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी आणि विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्वसन प्रकल्प, मुंबई.
(४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(५) 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.)
(६) 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 महागनरपालिका 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

(७) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग (त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी)
(८) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

- Notice under section 37 (1AA) of the said Act.
- Proposed modification to Regulation 31(3) of Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- 7th March, 2019.

NOTICE

No. TPB-4319/CR-41/2019/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 said Regulation has 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;

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, Regulation 33(9)(A) of the said Regulations pertains to Regulation for Dharavi Notified Area (hereinafter referred to as "DNA") wherein provision for Urban Renewal Scheme under Dharavi Redevelopment Project (hereinafter referred to as "DRP") is inserted. And whereas, Regulation 33(10)(A) of the said Regulations pertains to provision of Slum Rehabilitation Scheme within Dharavi Notified Area for Dharavi Redevelopment Project. And whereas, Regulation 31(3) of the said Regulations pertains to Fungible Compensatory Area;

And whereas, various issues involved regarding DRP were discussed in the meeting held at the Government level on 19th December, 2018, wherein, it was discussed

URBAN DEVELOPMENT DEPTT MANTRALAYA, MUMBAI-32

to exempt premium payable on Fungible FSI in respect of DRP project. And whereas, as the progress of redevelopment of said DRP is not encouraging, Government finds it necessary to encourage the DRP by allowing Fungible Compensatory Area without charging premium in development, redevelopment under Regulation 33(9)(A) and Regulation 33(10)(A) of the said Regulations;

And whereas, the Government, in the Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify the Regulation 31(3)(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 given below 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
31(3) (New proviso 8 after proviso 7 in Regulation 31(3) is proposed)	---	"Provided further that in case of redevelopment under Regulation 33(9) (A) and 33(10)(A) the Fungible Compensatory Area admissible on rehabilitation as well as on free sale Component shall be granted without charging premium."

This Notice 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,

(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 ३१(३) मध्ये करावयाचा फेरबदल .

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

सूचना

क्रमांक :- टिपीबी-४३१९/प्र.क्र.४१/२०१९/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-अे मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे 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 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 विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील काही तरतूदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करुन सुसंगती आणणे या करिता शासनाने दि. १२/११/२०१८ रोजी शुध्दीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(९)(A) धारावी अधिसूचित क्षेत्राशी संबंधित असून ज्यामध्ये धारावी पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत नागरी नुतनीकरण योजना राबविण्याची तरतूद अंतर्भूत आहे. आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०)(A) मध्ये धारावी पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत धारावी अधिसूचीत क्षेत्रात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याची तरतूद आहे. आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३१(३) मध्ये फंजिबल कॉम्पेसेटरी क्षेत्राशी संबंधित तरतुद अंतर्भूत आहे;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

आणि ज्याअर्थी, धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाशी निगडीत विविध समस्यांबाबत शासनस्तरावर दि.१९/१२/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीत धारावी पुनर्वसन प्रकल्पांतर्गत विकासात फंजिबल एफएसआय अधिमूल्य आकारणीत सूट देऊन अनुज्ञेय करणेबाबत विचारविनिमय झाला. आणि ज्याअर्थी, धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाच्या पुनर्वसनाची प्रगती समाधानकारक नसल्याने धारावी पुनर्वसन प्रकल्पास चालना देण्याचे हेतूने उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(९)(A) आणि विनियम ३३(१०)(A) अन्वये विकासाकरीता अधिमूल्याची आकारणी न करता फंजिबल कॉम्पेनसेटरी क्षेत्र अनुज्ञेय करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने उक्त नियमावलीचे विनियम ३१(३) 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 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 सदर सूचना प्रसिध्द करीत आहे;

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, सोबत जोडलेल्या 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
31(3) (New proviso 8 after proviso 7 in Regulation 31(3) is proposed)	---	"Provided further that in case of redevelopment under Regulation 33(9) (A) and 33(10)(A) the Fungible Compensatory Area admissible on rehabilitation as well as on free sale Component shall be granted without charging premium"

सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT MANTRALAYA MUMBAI-32

(प्रदीप गोहिल)
अवर सचिव महाराष्ट्र शासन