महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
नवी मुंबई अधिसूचित क्षेत्राच्या सिडकोच्या
सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नविन
विनियम १६.३(१a)AA समाविष्ट करण्याच्या
फेरबदलाबाबत कलम ३७(२) खालील अधिसूचना.....

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
क्रमांक :- टिपीबी- ४३१८/२०६/प्र.क्र.१३९/२०१८/ नवि-११
दिनांक :- ४ जुलै, २०१९.

शासन निर्णय : सोबतची अधिसूचना शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे प्रधान सचिव.
मा. राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग यांचे खाजगी सचिव.

प्रति,

(१) उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको.
(२) आयुक्त, नवी मुंबई महानगरपालिका.
(३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
(४) सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
(५) सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, सीबीडी-बेलापूर, नवी मुंबई- ४००६१४
(६) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२, सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग व उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांना पाठविण्यात याव्यात)
(७) कक्ष अधिकारी, माहिती तंत्रज्ञान विभाग (त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी)

(८)निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

Sanctioned Modification to Insert a new Regulation 16.3(1a)AA in CIDCO's General Development Control Regulations of Navi Mumbai Notified Area under Section 37(2) of the Act.

Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated :- 4th July, 2019

NOTIFICATION

No. TPB- 4318/206/CR -139/2018/UD-11:-

Whereas, the Government of Maharashtra has in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 113 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. Act. No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") designated by Notification, Urban Development, Public Health and Housing Department No.RPB 1171/18124/113/IW, dated the 20th March, 1971, as amended by Notification No. 1173/IRPC, dated the 16th August, 1973, the area specified therein as the site for a new town of Navi Mumbai;

Whereas, the Government of Maharashtra in exercise of the powers conferred by sub-section (3A) of the section 113 of the said Act, declared by Notification, Urban Development, Public Health and Housing Department, No. RPB 1171/18124/113/II-W, dated the 20th March, 1971, and by Notification Urban Development, Public Health and Housing Department No. RPB 1173-II RPC, dated the 16th August, 1973, City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited (being a company owned and controlled by the Government of Maharashtra) (hereinafter referred to as "the said Corporation") as the New Town Development Authority for the said area comprised in the site of Navi Mumbai as specified therein;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification of Urban Development and Public Health Department No. RPB 1175/635/BUD-5, dated 16.9.1976 (Published in Maharashtra Govt. Gazette dated 21.9.1976) sanctioned General Development Control Regulation for site of Navi Mumbai, prepared by the said Corporation and vide Notification Urban Development and Public Health Department No. RPB 1175/635/BUD-5, dated the 18th August, 1979, read with Urban Development Department and Public Health Department's Notification No. RPB 1175/635/UD-5, dated the 18th January, 1980, sanctioned the Draft Development Plan submitted by the said Corporation for the said area comprised in the site for the New Town of Navi Mumbai and such sanctioned Development

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA MUMBAI-32

Plan has come into effect on and from the 1st March, 1980 (hereinafter referred to as "the said plan") as stated in the foregoing Notification and is called "the Final Development Plan" under section 31 of the said Act;

And Whereas, the said Corporation has submitted a modification proposal vide letter dt. 26/08/2009 to the Govt. for its sanction, after completing the legal procedure under Section 37(1) of the said Act, in respect of Regulation 16.3(1a) AA to be newly inserted for permitting 2.5 F.S.I. for Housing of Police Department (hereinafter referred to as "the proposed modification");

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government is of the opinion that the said modification shall be approved with some changes.

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 37 of the said Act, Government hereby :-

(a) Sanctions the said modification proposal with some changes as described in the Schedule attached herewith.

(b) Fixes the date of publication of this Notification in the Official Gazette, as the date on which the said modification shall come into force;

(c) Directs the said Corporation that in the Schedule of Modifications appended to the aforesaid modification sanctioning the said CIDCO's General Development Control Regulation of Navi Mumbai Notified area, after the last entry a new entry as per (a) above shall be added.

This Notification 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,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, M.S. BAI-32

(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Under Secretary to Government.

Accompaniment to Government in Urban Development Department's Notification No. No. TPB 4318/206/CR- 139/2018/UD-11,dated :- 4th July, 2019

SCHEDULE

The following new Regulation No. 16.3(1a) AA is inserted in CIDCO's General Development Control Regulations of Navi Mumbai Notified Area :-

16.3(1a)AA - Police Housing /Government Housing :-

In case of buildings of the Central Government / State Government / Department of Police/ Maharashtra Police Housing Corporation/ Jail/ Home guard / Central Reserve Police Force (CRPF)/Central Industrial Security Force (CISF) for use as their "staff quarters", the Managing Director, CIDCO may Permit the Floor Space Index to be Exceeded up to 2.50.

Note :-

(1) It Shall be permissible to submit a composite scheme for the development or redevelopment of land of Department of police, Maharashtra Police Housing Corporation, Jail and Home Guard for the utilization of permissible commercial user under D.C. Regulation No. 16.3 (1a) so that commercial potential of one plot can be shifted to other plot, provided the aggregate FSI on any plot shall not exceed 2.50.

In the case of Development or redevelopment of land of Department of police, Maharashtra Police Housing Corporation and Home Guard, Commercial user permissible under D.C. Regulation may be permitted up to 25% of the total permissible built up area.

(2) However, for staff quarters of the Central Government including Central Reserve Police Force (CRPF), Central Industrial Security Force (CISF) would have to pay premium for the additional FSI as notified by Government from time to time.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT MANTRALAYA MUMBAI-32

(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
नवी मुंबई अधिसूचित क्षेत्राच्या सिडकोच्या
सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नविन
विनियम १६.३(१a)AA समाविष्ट करण्याच्या
फेरबदलाबाबत कलम ३७(२) खालील अधिसूचना.....

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक :- ४ जुलै, २०१९

क्रमांक :- टिपीबी- ४३१८/२०६/प्र.क्र.१३९/२०१८/ नवि-११

अधिसूचना

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनिसम, १९६६ चे कलम ११३ चे पोटकलम (१) खाली (१९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा केलेला आहे) नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी/११७१/१८१२४/११३/IW दिनांक २० मार्च १९७१, जी अधिसूचना क्र. ११७३/आयआरपीसी दिनांक १६ ऑगस्ट १९७३ अन्वये सुधारित झालेली आहे, त्यानुसार त्यामध्ये नमूद विनिर्दिष्ट क्षेत्र नवी मुंबईच्या नवनगरासाठी अधिसूचनेद्वारे निर्देशित केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ११३च्या पोटकलम (३क) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी/११७१/१८१२४/११३/IW दिनांक २० मार्च १९७१, जी अधिसूचना क्र. ११७३/आयआरपीसी दिनांक १६ ऑगस्ट १९७३ अन्वये सुधारित झालेली आहे, त्यामध्ये नवी मुंबईसाठी विनिर्दिष्ट असलेल्या क्षेत्रासाठी शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळाची (महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची आणि नियंत्रणाखाली असलेली कंपनी) (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महामंडळ" असा केलेला आहे) नवनगर विकास प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी ११७५/६३५/बीयुडी-५ दिनांक १६.९.१९७६ (महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द दिनांक २१.९.१९७६) अन्वये उक्त महामंडळाने नवी मुंबई नवनगरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या क्षेत्रासाठी तयार केलेल्या सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीस मंजूरी दिलेली असून (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विकास नियंत्रण नियमावली" असा केलेला आहे) ती अंमलात आलेली आहे. तसेच नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

११७५/६३५/बीयुडी-५ दिनांक १८ ऑगस्ट १९७९ सह नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी ११७५/६३५/युडी-५ दिनांक १८ जानेवारी १९८० अन्वये, उक्त महामंडळाने नवी मुंबई नवनगरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या क्षेत्रासाठी सादर केलेल्या प्रारुप विकास योजनेस मंजूरी दिलेली असून सदर अधिसूचनेमध्ये नमूद असलेप्रमाणे ती दिनांक १ मार्च १९८० पासून अंमलात आलेली आहे आणि कलम ३१ खालील तरतूदीनुसार त्यास "अंतिम विकास योजना" असे संबोधिण्यात आलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त महामंडळाने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ मध्ये विहीत केलेली कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडून पोलिस विभागाच्या कर्मचारी/अधिकारी यांच्या गृहबांधणीसाठी २.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेच्या अनुषंगाने उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नविन विनियम १६.३(१a)AA समाविष्ट करण्याचा फेरबदल प्रस्ताव (यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा केलेला आहे) राज्य शासनास दिनांक २६/०८/२००९ रोजीच्या पत्रान्वये मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल काही बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झालेले आहे ;

आणि त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोटकलम(२) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन शासन खालीलप्रमाणे :-

अ) उक्त फेरबदलाचे प्रस्तावास यासोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे काही बदलांसह मंजूरी देत आहे.

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

क) उक्त महामंडळास, नवी मुंबई अधिसूचित क्षेत्राच्या सिडकोच्या सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर सोबतच्या परिशिष्टामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे उपरोक्त (अ) प्रमाणे नविन नोंद समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA MUMBAI-32

अधिसूचना क्रमांक : टिपीबी ४३१८/२०६/प्र.क्र. १३९/२०१८/नवि-११, दिनांक ४ जुलै,२०१९ सोबतचे परिशिष्ट

परिशिष्ट

The following new Regulation No. 16.3(1a) AA is inserted in CIDCO's General Development Control Regulations of Navi Mumbai Notified Area :-

16.3(1a)AA - Police Housing /Government Housing :-

In case of buildings of the Central Government / State Government / Department of Police/ Maharashtra Police Housing Corporation/ Jail/ Home guard / Central Reserve Police Force (CRPF)/Central Industrial Security Force (CISF) for use as their "staff quarters", the Managing Director, CIDCO may Permit the Floor Space Index to be Exceeded up to 2.50.

Note :-

(2) It Shall be permissible to submit a composite scheme for the development or redevelopment of land of Department of police, Maharashtra Police Housing Corporation, Jail and Home Guard for the utilization of permissible commercial user under D.C. Regulation No. 16.3 (1a) so that commercial potential of one plot can be shifted to other plot, provided the aggregate FSI on any plot shall not exceed 2.50.

In the case of Development or redevelopment of land of Department of police, Maharashtra Police Housing Corporation and Home Guard, Commercial user permissible under D.C. Regulation may be permitted up to 25% of the total permissible built up area.

(2) However, for staff quarters of the Central Government including Central Reserve Police Force (CRPF), Central Industrial Security Force (CISF) would have to pay premium for the additional FSI as notified by Government from time to time.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, M.S. SAI-32

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
शासनाचे अवर सचिव.