महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ मधील
विनियम ६१ खालील मार्गदर्शक सूचनांमधील मंजूर
फेरबदलाची कलम ३७(१कक)(ग) खालील अधिसूचना.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी ४३१३ /११७/ प्र.क्र. ७६/ २०१३/ नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२.
दिनांक — १८ मार्च, २०१७.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(किशोर द. गिरोल्ला)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

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

प्रति, (१) **सचिव, पर्यटन व सांस्कृतिक कार्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई**-३२.
(२) **आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.**
(३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
(४)सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
(५) उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.
(६) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या २५ प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२ व उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात व्यात.)
(७)कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग (त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
(८) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

Sanctioned Modification to guidelines under Regulation 61 of DCR for Gr. Mumbai, 1991 under section 37(1AA)(c)

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- 18th March, 2017.

NOTIFICATION

No. TPB 4313/117 /CR-76/2013/UD-11:

Whereas the Development Control Regulations for Greater Mumbai, 1991 (hereinafter referred to as "the said Regulations") have been sanctioned by the Government in the Urban Development Department, under Section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No. DCR 1090/RDP/UD-11, dated 20th February, 1991 so as to come into force with effect from the 25th March, 1991;

And whereas, Regulation 61 of the said Regulations provides that sites or plots identified by the Tourism & Cultural Affairs Department of the State Govemment, in consultation with the Maharashtra Tourism Development Corporation Ltd., and as specified by the Government from time to time as being suitable for promotion of tourism to serve as holiday or beach resorts, hotels or motels, may be included in a Tourism Development Zone (TDZ), and allowed to be developed for activities like beach resorts, hotels, motels, restaurants, health farms, water sports facilities, arts and crafts complexes, golf courses, gliding, powered gliding, grass skiing facilities, marinas, jetties and pontoons for docking of boats and swimming pools;

And whereas, the Govt. in the Urban Development Department, vide Notification No. TPB 4392/6065/UD-11(RDP), dated 19th September 1995, has sanctioned the guidelines for identification of Tourism Development Zone and development permissible therein(hereinafter referred to as "the said guidelines");

And whereas, the Govt. in the Urban Development Department, vide Notification No. TPB 4307/83/CR-332/08/UD-11, dated 13.4.2010, amended Clause VII of the said guidelines to permit additional F.S.I. in reserved sites like parks/gardens/recreation grounds/private gardens/private recreation grounds, which are identified as Tourism Development Zone(TDZ);

And whereas, considering the representations received for amending the said guidelines and with a view to promote Tourism as per Tourism Policy of Maharashtra-2006, the State Govt. was of the opinion that the said guidelines should be modified to permit additional F.S.I. for already identified Tourism Development Zone ;

And whereas, after considering the above facts, in the public interest it was necessary to urgently carry out suitable modification to the said guidelines, the State Government, in exercise of the powers conferred under sub-Section (1AA) of Section 37 of the said Act, had issued Notice of even No. dated 28th April 2015 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the modification to the said guidelines (hereinafter referred to as "the proposed modification"), proposed in the Schedule appended to the said Notice thereto 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 suggestions/objections received in respect of the proposed modification to the Govt. after giving hearing to the concerned persons and the Municipal Corporation of Greater Mumbai;

And whereas, the said Notice dated 28th April 2015 was published in the Maharashtra Government Gazette dated 7-13th May 2015 (hereinafter referred to as "the Official Gazette ")and the said Officer has submitted his Report vide letter dt. 17th October 2015, through the Director of Town Planning, Maharashtra State, after completing the legal procedure 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 with some changes;

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 described more specifically as mentioned below :-

Sanctioned Modification

Regulation 61
The Guidelines for identification of Tourism Development Zone and for development to be permitted therein.

Clause VII Reserved Sites for TDZ
The following proviso is added :-
" Provided that, the Commissioner may permit the FSI specified above to be exceeded by maximum 100% in Play Ground, which is already identified as TDZ and not in the possession of the State Government or the Planning Authority, where basic FSI is being consumed with sanction of Planning Authority, subject to the conditions as mentioned above in this clause for TDZ on Reserved/Designated Sites of parks/gardens/recreation grounds/private gardens/ private recreation grounds, without increase in coverage area and affecting or decrease in open space of Play Ground.

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 Regulations, after the last entry, the Schedule appended hereunder 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,

(Kishor D. Girolla)
Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ च्या
विनियम ६१ खालील मार्गदर्शक सूचनांमधील फेरबदल
मंजूरीची कलम ३७(१कक)(ग) खालील अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०००३२.
दिनांक : १८ मार्च २०१७

क्रमांक :- टिपीबी ४३१३ /११७/ प्र.क्र. ७६ / २०१३ / नवि-११

ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई क्षेत्राची विकास नियंत्रण नियमावली (यापूढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विनियम " असा करण्यात आला आहे.), शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. डिसीआर/१०९०/आरडीपी/नवि-११, दि.२० फेब्रुवारी १९९१ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६(यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम " असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ३१(१) खालील तरतूदीनुसार मंजूर झालेली असून दि.२५.०३.१९९१ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विनियमाच्या विनिमय ६१ नुसार, राज्य शासनाच्या पर्यटन व सांस्कृतिक कार्य विभागाकडून महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाच्या सल्ल्याने व शासनाने वेळोवेळी पर्यटनास चालना देणेसाठी विहीत केल्याप्रमाणे बीच, हॉलिडे रिसॉर्ट, हॉटेल म्हणून विकसित करणेसाठी निश्चित केलेल्या जागा व भूखंड हे पर्यटन विकास विभाग म्हणून वर्गीकृत करणे आणि बीच रिसॉर्ट, हॉटेल, रेस्टॉरंट, हेल्थ फार्म, जलक्रिडा सुविधा, कला आणि हस्तकला संकुल, गोल्फ कोर्स, , ग्लायडींग, नौका विहाराच्या सुविधा, तरण तलाव इत्यादी करिता विकसित करणेची तरतूद आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीबी ४३९२/६०६५/नवी-११(आरडीपी) दिनांक १९.९.१९९५ अन्वये पर्यटन विकास विभागाच्या निश्चितीसाठी तसेच त्यामधील अनुज्ञेय विकासासाठी मार्गदर्शक सूचनांना (यापुढे याचा उल्लेख " उक्त मार्गदर्शक सूचना "असा केलेला आहे.) मंजूरी दिलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीबी ४३०७/८३/प्र.क्र. ३३२/०८/नवि-११ दिनांक १३.४.२०१० अन्वये उक्त मार्गदर्शक सूचनांमधील, खंड VII च्या तरतूदी सुधारित करणेत आलेल्या असून आरक्षित उद्याने/बगीचा/मनोंरजनाची मैदाने/खाजगी मनोरंजन मैदानाच्या जागा, ज्या पर्यटन विकास विभाग म्हणून निश्चित केलेल्या आहेत त्या ठिकाणी अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे ;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT * MANTRALAYA, MUMBAI-32

आणि ज्याअर्थी, यासंदर्भातील उक्त मार्गदर्शक सूचनांमध्ये सुधारणा करण्याबाबत प्राप्त निवेदने तसेच महाराष्ट्र पर्यटन धोरण-२००६ अंतर्गत पर्यटनास चालना देणेचा उद्देश विचारात घेता, यापूर्वीच पर्यटन विकास विभाग म्हणून निश्चित असलेल्या क्षेत्रासंदर्भात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेबाबतच्या मार्गदर्शक सूचनांमध्ये सुधारणा करावी, असे शासनाचे मत झालेले आहे.

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता उक्त मार्गदर्शक सूचनांमध्ये सार्वजनिक हितास्तव तातडीने उचित फेरबदल करणे आवश्यक झालेले असल्याने, त्यानुसार राज्य शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१ कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन उक्त मार्गदर्शक सूचनांमध्ये समक्रमांकाच्या दिनांक २८ एप्रिल २०१५ रोजीच्या सूचना व त्यासोबतच्या परिशिष्टाअन्वये प्रस्तावित फेरबदलावर (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा केलेला आहे) नागरिकांच्या सूचना/हरकती मागविल्या होत्या आणि प्राप्त सूचना/हरकतींसंदर्भात 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 केलेली होती ;

आणि ज्याअर्थी उक्त दिनांक २८ एप्रिल २०१५ रोजीची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये (यापुढे याचा उल्लेख "शासकीय राजपत्र" असा केलेला आहे) दिनांक ७-१३ मे २०१५ रोजी प्रसिध्द झालेली आहे आणि उक्त अधिकारी यांनी त्यांचा अहवाल दिनांक १७ आक्टोंबर २०१५ रोजीचे पत्रान्वये 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, संचालक, नगर रचना यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल काही बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे;

आता त्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) खंड (ग) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन शासन खालील प्रमाणे :

अ) उक्त फेरबदलाचे प्रस्तावास यासोबत खाली नमूद केलेप्रमाणे मंजूरी देत आहे.

मंजूर फेरबदल

Regulation 61

The Guidelines for identification of Tourism Development Zone and for development to be permitted therein.

Clause VII Reserved Sites for TDZ

The following proviso is added :-

" Provided that, the Commissioner may permit the FSI specified above to be exceeded by maximum 100% in Play Ground, which is already identified as TDZ and not in the possession of the State Government or the Planning Authority, where basic FSI is being consumed with sanction of Planning Authority, subject to the conditions as mentioned above in this clause for TDZ on Reserved/Designated Sites of parks/gardens/recreation grounds/private gardens/ private recreation grounds, without increase in coverage area and affecting or decrease in open space of Play Ground.

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

क) बहन्मुंबई महानगरपालिकेस उक्त विनियिमाच्या मंजूरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर यासोबतचे परिशिष्ट 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.

(किशोर द. गिरोल्ला)
शासनाचे अवर सचिव.