

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६  
चे कलम १५४ अन्वये शासन निर्देश.  
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ च्या सुधारीत  
विनियम ३४, मध्ये विकास हक्क हस्तांतरणाच्या संबंधी  
स्पष्टीकरणाबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग

क्रमांक :- टिपीबी-१८१३/३०६७/प्र.क्र.१२२/१२/मनपा, बृहन्मुंबई/ नवि-११  
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०२१.  
दिनांक :- ७ जुलै, २०१७.

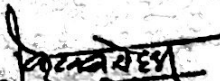
## निर्देश

ज्याअर्थी, शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१)(कक)(ग) मधील तरतुदीनुसार (यापुढे जिचा उल्लेख उक्त अधिनियम असा करण्यात आलेला आहे.) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या (यापुढे जिचा उल्लेख उक्त नियोजन प्राधिकरण असा करण्यात आला आहे.) विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ विनियम ३४, परिशिष्ट -VIA मधील फेरबदलास मंजूरी दिली असून विकास हक्क हस्तांतरणाचे सुधारीत विनियमास शासन अधिसूचना क्र. टिपीबी-१८१३/३०६७/प्र.क्र.१२२/१२/मनपा, बृहन्मुंबई/ नवि-१३, दि. १६/११/२०१६ च्या अधिसूचनेद्वारे अंतिम मंजूरी दिलेली आहे. (यापुढे जिचा उल्लेख उक्त अधिसूचना असा करण्यात आलेला आहे.)

आणि ज्याअर्थी, झोपडपट्टी सदृश्य व्याप्त आरक्षणांचे संदर्भात टिडीआर अनुज्ञेय करण्याबाबत शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३१३/५७०/प्र.क्र.४०/२०१५/नवि-११, दिनांक ६/०७/२०१५ निर्गमित करण्यात आली होती. सदर अधिसूचनेमधील तरतुदींचा समावेश उक्त अधिसूचनेत करण्याचे राहून गेल्याने सदर तरतुदी लागू करण्याबाबत स्पष्टीकरण करण्याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने शासनास केलेल्या विनंतीनुसार सदर स्पष्टीकरण करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, शासनाने निर्गमित केलेल्या उक्त अधिसूचनेसोबत विकास हक्क हस्तांतरणाचे विनियमामध्ये झोपडपट्टी सदृश्य व्याप्त आरक्षणांचे संदर्भात टिडीआर अनुज्ञेय करण्याबाबत सोबतचे परिशिष्टात नमूद तरतुद लागू असल्याबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये उक्त नियोजन प्राधिकरणास निर्देश देण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

  
(विशार द.गिराल्लो)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

- (१) महानगरपालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
- (२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- (३) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्सा हटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
- (४) निवड नस्ती (नवि-११)

## SCHEDULE

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचनाअधिनियमाचे कलम १५४ खालील निर्देश क्र. टीपीबी-१८१३/३०६७/प्र.क्र.१२२/१२/मनपा, बृहन्मुंबई/नवि-११, दिनांक ७ जुलै, २०१७ सह बाबत.)

### Following proviso is added in Regulation 34 of DCR, 1991

Provided that in case of encumbered plots which are required for implementation of public project on very urgent basis following policy guidelines shall be applicable.

1) In case of land which are/were fully encumbered and where encumbrances had/have to be removed and rehabilitated elsewhere by the project implementing authority, the owner of such lands shall be considered eligible for claim of TDR to the extent of 25% of the plot area.

2) In case of land which are partly encumbered and where encumbrances are/were removed and rehabilitated elsewhere by the Project Implementing authority, then the owner of such land will be considered eligible for claim to TDR as under:

(a) For the portion of land which is/was vacant ---- 100% of the vacant area of land.

(b) For the portion of land which is/was encumbered---- 25% of the area of the land under encumbrances.

Project implementing authority shall separately certify the area of land which was vacant and the area of land under encumbrances along with details as per the joint measurement survey carried out in this respect with City Survey Officer. The area of vacant land and land under encumbrances shall be clearly distinguished and demarcated, otherwise the land under part encumbrances shall be treated as fully encumbered land.

3) The owner/claimant has to follow the procedure laid down by the Municipal Corporation of Greater Mumbai for granting the Development Right Certificate.

Provided further that TDR admissible under this Regulation shall also be available in respect of properties owned by Central Government, the State Government and their statutory agencies.

(Kishor D. Girolla)

Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र शासन

क्र. टिपीवी-४३१७/२५५/प्र.क्र.५९/२०१७/मवि-११  
नगर विकास विभाग,  
४ वा मजला, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक : १६/०३/२०१७.

प्रति,  
आयुक्त,  
बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

विषय :- बृहन्मुंबई विधानस निबंधन नियमावली, १९९१ चे विनियम ६२(३)  
अन्वये स्पष्टीकरण मिळणेबाबत.

शासन अधिसूचना दि. १६/११/२०१६ नुसार सुधारीत टिडीआर (TDR)  
नियमावलीतील विविध तरतुदी संदर्भात स्पष्टीकरण मिळणेबाबत  
महापालिकेचे पत्र.

संदर्भ :- आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांची अर्धशासकीय पत्रे क्र.  
MCP/७७७१ दि.१६/०३/२०१७ व क्र. MCP/७७२१, दि. १६/०३/२०१७.

महोदय,

आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीची संदर्भित अर्धशासकीय पत्रे  
नगर विकास विभागास प्राप्त झाली आहेत.

शासन अधिसूचना दि. १६/११/२०१६ नुसार सुधारीत TDR नियमावलीतील विविध तरतुदीसंबंधी  
विनियम ६२(३) अन्वये स्पष्टीकरण मिळणेबाबत आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी संदर्भित पत्राद्वारे  
शासनास विनंती केली आहे.

महानगरपालिकेने स्पष्टीकरण अपेक्षितानुसार खालील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार विनियम ६२(३)  
अन्वये स्पष्टीकरण देण्यात येत आहे.

अ. क्र.	महापालिकेच्या पत्रातील स्पष्टीकरणाचा मुद्दा.	विनियम ६२(३) अन्वये शासनाचे स्पष्टीकरण.
(A)	आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे अर्धशासकीय पत्र क्र. MCP /७७७१, दिनांक १६/०३/२०१७ मधील मुद्दे.	
१	महापालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. १ :- i) विनियम ३४ मधील खंड ४.२ नुसार सुविधा क्षेत्राच्या बांधकामाच्या टिडीआर बाबतची तरतुद रस्त्याचे बांधकाम वा बगीचा, खुली जागा अशा आरक्षणासाठी लागू आहे का?	i) वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यामध्ये इमारतीच्या बांधकामाचा दर नमूद असून रस्त्याचे बांधकाम वा बगीचा, खुली जागा इत्यादीच्या विकासाचा/बांधकामाचे दर नमूद नाहीत. सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे DSR मधील दराचा आधार घेऊन रस्त्याचे बांधकाम वैशिष्ट्यानुसार बांधकामाचा खर्च निश्चित करून एकूण बांधकामाची किंमत आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी निश्चित करून टिडीआर नियमावलीतील उपखंड 4.2

P:\CAMP UD-11\UD-11\LETTER\KORAN\LETTER.DOC

<p>(ii) व (iii) रस्त्याचे बांधकामाचा टीडीआर समावेशक आरक्षणाचे दिनांक ०२/०५/२०१६ रोजीचे विनियम ९ च्या तरतूदीप्रमाणे अनुज्ञेय करावे अथवा कसे ? असल्यास टीडीआर/ चॅंनि यांचा quantum किती असावा.</p>	<p>मधील तरतूदीनुसार सुविधा क्षेत्राच्या बांधकामाच्या टीडीआर बाबतची तरतूद अशा आरक्षणासही लागू आहे.</p> <p>ii) व iii) समावेशक आरक्षण व टीडीआर हे स्वतंत्र विनियम असून त्याचे एकत्रीकरण करणे अभिप्रेत नाही. सबब, ज्या विनियमाप्रमाणे प्रस्ताव सादर केला असेल त्याप्रमाणे त्या त्या विनियमातील तरतूदी लागू होतील.</p>
<p>२) महापालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. ३ :-</p> <p>(i) झोपडपट्टी सहर्य बांधकामाने व्याप्त आरक्षणाचे संदर्भात २५% टीडीआर अनुज्ञेय करण्याबाबत शासनाने दिनांक ०६/०७/२०१५ रोजी निर्गमित केलेली अधिसूचना लागू आहे का?</p> <p>(ii) दि.०६/०७/२०१५ च्या अधिसूचनेनुसार केंद्र शासन, राज्य शासनास टीडीआर अनुज्ञेय करता येईल का ?</p>	<p>i) झोपडपट्टी सहर्य बांधकामाने व्याप्त आरक्षणाचे संदर्भात २५% टीडीआर अनुज्ञेय करण्याबाबत शासनाने दिनांक ०६/०७/२०१५ रोजी निर्गमित केलेली अधिसूचना झी झोपडपट्टी सहर्य बांधकामाने व्याप्त सार्वजनिक प्राधिकरणाच्या जमिनीसंदर्भात असल्याने ती आज लागू नाही.</p> <p>ii) शासन अधिसूचना दि.०६/०७/२०१५ लागू नसल्याने केंद्र शासन, राज्य शासनास व त्यांचे वैधानिक संस्था यांना सदर अधिसूचनेनुसार टीडीआर देता येणार नाही.</p> <p>तथापि, शासन अधिसूचना दि. ६/७/२०१५ मधील तरतूदी आवश्यक असल्याने सदर तरतूदी लागू करण्याच्या अनुषंगाने कलम १५४ अन्वये स्वतंत्रपणे निर्देश देण्यात येत आहेत.</p>
<p>३) महापालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. ४ :-</p> <p>केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाचे दिनांक ०६/०१/२०११ रोजीचे सिआरझेड अधिसूचनेनुसार सिआरझेड-II मध्ये टीडीआरचा वापर अनुज्ञेय राहिल किंवा कसे?</p>	<p>केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाचे दिनांक ०६/०१/२०११ रोजीचे सिआरझेड अधिसूचनेनुसार बृहन्मुंबई शहरासाठी मोडकळीस आलेल्या, उपक्रमात आणि धोक्यायक इमारतीच्या सिआरझेड-II मधील पुनर्विकासास विशेष सवलत देवून दिनांक ०६/०१/२०११ रोजी लागू असलेली विकास नियंत्रण नियमावली लागू केली आहे. ज्या जमिनीनु / प्रकल्पांना / प्रस्तावांना केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाची दि. ६/०१/२०११ रोजीची अधिसूचना लागू असेल अशा प्रकल्पांना दि. ६/०१/२०११ रोजी लागू असलेली विकास नियंत्रण नियमावली लागू झालेली असल्याने असा प्रकरणात TDR वापर अनुज्ञेय होईल. तथापि, ज्या दिवशी प्रकल्प मंजूर केला जाईल त्या दिवशीची लागू असलेली TDR ची नियमावली लागू होईल.</p>
<p>४) महापालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. ५ :-</p> <p>ज्या प्रकरणात अशात: आयओडी/सुधारित नकाराना मंजूरी/अंशत: बांधकाम प्रारंभपर</p>	<p>i) शासन अधिसूचना दिनांक १६/११/२०१६ मधील खंड - C नुसार ज्या विनियमाप्रमाणे DRC दिलेली असेल, तर ज्या विनियमानुसार</p>


<p>टीडीआरसह मंजूर केले आहेत. मात्र टीडीआर अंशतः वापरलेला आहे किंवा अदवाप वापराबऱ्याचा आहे, अशा प्रकरणात टीडीआरचा वापर हा जुन्या विनियमाप्रमाणे रस्त्याची रुंदी विचारात न घेता अनुज्ञेय राहिल का ?</p>	<p>टीडीआर झोन मध्ये Indexation न करता नविन विनियमातील इतर सर्व अटीच्या अधिन एक वर्षांपर्यंत टीडीआर वापरणे अनुज्ञेय केले आहे. तसेच जुना टीडीआर विशिष्ट भूखंडावर वापरण्यास नोंदणीकृत दस्तऐवजानुसार विकत घेतला असेल व असा टीडीआर वापरण्यासाठी नविन विनियम लागू होण्यापूर्वी नियोजन प्राधिकरणाकडे प्रलंबित असेल तर तो पूर्णपणे जुन्या विनियमाप्रमाणे अनुज्ञेय करावयाचा आहे. राबब, नविन विनियम लागू होण्यापूर्वीचा टीडीआर, हा रस्त्याची रुंदी विचारात न घेता वरील विशिष्ट परिस्थितीत वापरणे अनुज्ञेय राहिल. मात्र, त्याला नविन विनियमाप्रमाणे Indexation लागू होणार नाही.</p> <p>ii) उपनगरातील ६ मी. ते ९ मी. रुंद रस्त्यासन्मुख भूखंडावरील इमारतीचे विकास/पुनर्विकास योजनांमध्ये महापालिका आयुक्तांकडून FSI व TDR च्या ज्या क्षमतेने सवलती मंजूर करून घेतल्या असतील व प्रकल्पाचे नकाशे मंजूर करून IOD/CC शासन अधिसूचना दिनांक १६/११/२०१६ पूर्वी दिली असेल अशा प्रकरणांमध्ये या मंजूरीच्या मर्यादेत किमान रस्त्याची सुधारित टीडीआर नियमावलीतील तरतुद /अट लागू न करता टीडीआर अनुज्ञेय राहिल.</p>
<p>(B) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे अर्थशासकीय पत्र क्र. MCP/७७२१, दिनांक १६/०३/२०१७ मधील मुद्दे.</p>	
<p>१) विनियम-९ च्या दिनांक ०२/०५/२०१६ रोजीचे अधिसूचनेनुसार समावेशक आरक्षण म्हणून विकसित करावयाच्या खुल्या जागेचे आरक्षण विकसित केल्यास जमिनधारक/विकासक त्याचा विनियम ३४ च्या दिनांक १६/११/२०१६ रोजीचे अधिसूचनेनुसार टीडीआरची मागणी करू शकेल का ?</p>	<p>समावेशक आरक्षण व टीडीआर हे स्वतंत्र विनियम असून त्याचे एकत्रीकरण करता येणार नाही.</p>
<p>२) टीडीआर वापरासाठी रस्त्याची रुंदी कशी विचारात घ्यावी ?</p>	<p>i) सुधारित विकास हक्क हस्तांतरणाचे नियमावलीमधील तरतुदी विद्यमान विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीपेक्षा वरचढ असल्याने विकास नियंत्रण नियमावलीच्या इतर नियमास अधिन राहून सुधारित विकास हक्क हस्तांतरणाचे नियमावलीमध्ये नमूद केल्यानुसार ९ मी. किंवा त्यापेक्षा जास्त रुंदीच्या रस्त्यावर टीडीआर अनुज्ञेय होईल.</p> <p>मात्र भूखंडाच्या पुढावा प्रत्यक्षात ज्या रस्त्यावर आहे त्या रस्त्याची रुंदी टीडीआर</p>

INCAMP (B)-1111-11LETTER/KIRANLETTER.D4

	<p>वापरण्यासाठी विचारात घेणे आवश्यक आहे. तसेच विकास योजनेमध्ये सेवारस्ते नसलेल्या मुख्य रस्त्यावर भूखंडकाचा प्रत्यक्ष पुढावा असल्यास त्या मुख्य रस्त्याची रुंदी विचारात घेऊन तर काही मुख्यरस्त्यांना सेवारस्ते प्रस्तावित असल्यास अशा सेवा रस्त्यांची रुंदी विचारात घेऊन टिडीआर अनुज्ञेय राहिल.</p> <p>ii) भूखंडाचा पुढावा प्रत्यक्षात ज्या रस्त्यावर आहे, त्या रस्त्याची रुंदीच टिडीआर वापरण्यासाठी विचारात घेणे आवश्यक आहे. मुख्य रस्ता (Arterial Road) व सेवा रस्ता (Service Road) यांची एकूण एकत्रित रुंदी (Combined Width) विचारात घेऊन TDR वापरणे अपेक्षित नाही. तथापि, अशा प्रकरणातही अधिसूचनेतील 5.4.1(vi) मधील तरतुदीचा विचार करणे आवश्यक राहिल.</p>
<p>(C) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने विचारणा न केलेल्या तथापि, शासन निदेश क्र. टिपीएस-१०१६/प्र.क्र.१२२/१२/टिडीआर स्पष्टीकरण/कलम १५४/मवि-१३, दि.२९/१२/२०१६ नुसार दिलेल्या स्पष्टीकरणांमधील बृहन्मुंबई क्षेत्रासाठी स्पष्टीकरण देणे आवश्यक असलेला मुद्दा.</p>	
<p>१) सदर तरतुदीनुसार टि.डी.आर. वापर, टि.डी.आर. निर्माण मिळकत व टि.डी.आर वापर करावयची मिळकत यांचे रेडीरेकनर मधील दराशी संलग्न केलेला आहे. वेगवेगळ्या स.नं. मधील मिळकतीचे एकत्रीकरण केलेल्या मिळकतीपैकी स.नं. चे रेडीरेकनर मधील दर वेगवेगळे असतील अशा ठिकाणी टि.डी.आर. वापरासाठी कोणता दर घ्यावा ?</p>	<p>वेगवेगळे स.नं. असलेल्या मिळकतीचे एकत्रीकरण केले असल्यास घ या मिळकतीमध्ये समाविष्ट स.नं. चे रेडीरेकनर मधील दर वेगवेगळे असतील तर अशा ठिकाणी टि.डी.आर. वापरासाठी प्रत्येक स.नं. प्रमाणे रेडीरेकनर मध्ये नमूद दर विचारात घेणे आवश्यक राहिल.</p>

महापालिकेने अपेक्षितानुसार वरीलप्रमाणे स्पष्टीकरण कळविण्याबाबत मला निदेश आहेत.

आपला,

  
(किशोर ड. गिरिश)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत. माहितीसाठी :- १) मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.  
२) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.  
३) निवडनस्ती

**महाराष्ट्र शासन**

क्र. दिपीबी-४३१७/२०३/प्र.क्र.६१/२०१७/विधि-११  
नगर विकास विभाग,  
४ था मजला, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ७३२,  
दिनांक : ७ /०७/२०१७.

प्रति,  
आयुक्त,  
बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

विषय :- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ चे विनियम ६२(३)  
अन्वये स्पष्टीकरण मिळणेबाबत.

शासन अधिसूचना दि. २/०५/२०१६ नुसार मंगूर समावेशक आरक्षणाच्या  
तरतूदी संदर्भात स्पष्टीकरण मिळणेबाबत महापालिकेचे पत्र.

संदर्भ :- आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे अधशासकीय पत्र क्र.  
MCP/७१९४, दि. २४/०१/२०१७.

महोदय,

आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे दिनांक २४/०१/२०१७ रोजीचे अधशासकीय पत्र नगर  
विकास विभागास प्राप्त झाले आहे.

शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना दि. २/५/२०१६ च्या अधिसूचनेनुसार समावेशक आरक्षण  
(Accommodation Reservation) या तत्त्वानुसार विकास योजनेतील आरक्षणाचा विकास करणेसंदर्भात  
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ मधील विद्यमान विनियम ९ तक्ता-४ मध्ये फेरबदल करून अंतर्भूत  
केलेल्या विनियमामध्ये काही त्रुटी असल्याचे नमूद करून त्यासंदर्भात विनियम ६२(३) अन्वये स्पष्टीकरण  
देणेबाबत संदर्भित पत्रान्वये शासनास विनंती केली आहे.

महानगरपालिकेने स्पष्टीकरण अपेक्षितानुसार खालील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार आवश्यक त्या  
मुद्द्याबाबत विनियम ६२(३) अन्वये स्पष्टीकरण देण्यात येत आहे.

अ. क्र.	महापालिकेच्या पत्रातील स्पष्टीकरणाचा मुद्दा	विनियम ६२(३) अन्वये शासनाचे स्पष्टीकरण
१	महापालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. १ :- उपछेद १.१ कॉलम नं. ३ चे परिच्छेद २ बाबत-- In clause no 1.1 as regards development of open space reservation like Play Ground, Park, Recreation Ground, Garden etc. in column no 3, there appears to be discrepancy in para no 1 & 2. As per para no 1, Planning Authority may acquire the land and develop the same with maximum BUA of 15% out of which 10% shall be allowed on ground floor. However as per para no 2, if land under reservation is owned by Govt. agency/Authority, then whether construction of structures with maximum built- up area for such user 15%, out of which maximum 10% on ground floor & remaining on first floor, for ancillary users can be allowed or otherwise is not mentioned.	परिच्छेद-२ मधील नमूद जमिनीची मालकी शासकीय एजन्सी/ प्राधिकरण यांनी धारण केली असल्यास त्यांनासुद्धा, कमाल १०% क्षेत्रावर जास्तीत जास्त १५% बांधीय क्षेत्र अनुज्ञेय असणेबाबतची परिच्छेद-१ मध्ये नमूद केलेली तरतूद लागू राहिल.

D:\CAMP\B-ET-11\LETTER\MIRAN\LETTER.doc

	आरक्षण, समावेशक आरक्षणाचे संकल्पनेतून विकसील होत असल्यामुळे लागतचा वापर, म्हणजे आरक्षणाबाहेरील लागतचा महत्तम जमीन वापर विभाग (Predominant adjoining land use zone) असा आहे, तो विद्यारात घेऊन महानगरपालिकेने बांधकाम परवानगी देणे अपेक्षित आहे.
<p>महानगरपालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. २ :- उपखंड १.१ कालिम नं. ३ चे परिच्छेद ३ बाबत--</p> <p>In clause no 1.1 of column 3 in Paragraph no 3 states that "remaining 30% land may be allowed to be developed as per adjoining use" which shall be replaced by "remaining 30% land may be allowed to be developed as per Zone of land in Development Plan "as word "use" will mean no development other than POS will be allowed to be developed as per the provisions of MR&amp;TP Act 1966.</p>	<p>महानगरपालिका आयुक्ताना आरक्षणाची अदलाबदल करण्याचे अधिकार बृहन्मंबई विकास नियंत्रण निवड्यावली, १९९२ मधील विनियम ११(४) प्रमाणे आहेत. त्यानुसार मा.आयुक्त, बृहन्मंबई महानगरपालिका यांना अशा बाबी प्रकरणांमध्ये अनुज्ञेय करण्याबाबत कार्यवाही करणे अपेक्षित आहे.</p>
<p>महानगरपालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. ३(०) :- उपखंड १.१ कालिम नं. ३ चे परिच्छेद ४ बाबत--</p> <p>c) Within a single layout, if there are more than one Recreational reservation, in such cases owner share of 30% may be allowed to be combined and developed as per adjoining zone subject to condition that relocated reservation shall be abutting on road having the width equal or more than width of road on which reservation was earlier located in approved DP.</p>	<p>खंड ५.२ मधील तरतूद ही विकास योजना रस्ता / रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र संपादनाबाबत आहे. त्यामुळे सदर तरतूद व विकास नियंत्रण निवड्यावलीतील विनियम ३३(१) व ३४ च्या तरतूदी ह्या स्वतंत्र आहेत. त्यामुळे ज्या नियमाप्रमाणे विकास अपेक्षित असेल त्या नियमाप्रमाणे कार्यवाही करणे गरजेचे राहिल. त्याचा एकत्रित विचार करता येणार नाही.</p>
<p>महानगरपालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. ८ :- उपखंड ५.२ कालिम नं. ४ बाबत--</p> <p>As per clause no 5.2, regarding proposed Development Plan Roads/Road widening, the Planning Authority/ Appropriate Authority shall acquire the land and develop the reservation for the same purpose. Hence clarification is needed whether not to process the proposals as per regulation 33(1) and 34 of DCR-1991 as regards granting additional FSI/TDR in lieu of development/construction of road.</p>	<p>विनियम ६(४) अंतर्गत उर्वरित जागेचा विकास हा लागतच्या जमिनीचा वापर, लागतचा वापर, म्हणजे आरक्षणाबाहेरील लागतचा महत्तम जमीन वापर विभाग (Predominant adjoining land use zone) साठी संपूर्ण अनुज्ञेय घटई क्षेत्र तसेच टिडीआर सहित अनुज्ञेय करता येईल. म्हणजेच अनु क्र. ६ स्तंभ ३ मधील उपखंड (ii) मधील तरतूद विनियम ६(४) साठी देखील लागू आहे.</p>
<p>महानगरपालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. ९ :- उपखंड ६d मध्ये बरील जागेचा विकास कसा करावा याबाबत स्पष्टता करणेबाबत:-</p> <p>As far as development of reservation of Municipal Primary School (as per SRDP-1991)/ Municipal school RE 1.1 (As per RDDP-2034) is concerned, development shall be allowed only under AR as per the option 3 i.e. on 50-50% basis being primary education is the obligatory duty of MCGM.</p> <p>However clarification is needed for application of provision in case of High school/ college/Education Complex as regards BUA area and land component required to be handed over to MCGM.</p> <p>As mentioned in Para reservation column 1 sr no. 6 Para 2 of column 3, the word "Planning Authority" may be substituted as Municipal Commissioner.</p> <p>In respect of development of plot reserved for Educational Complex at Sr. No 6(d), clarification is needed as regards</p>	

10-4 SMP111110-110 BTTERMAN LETTER.DOC

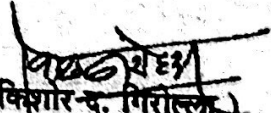


	development of remaining plot, whether with full permissible FSI and permissible TDR potential of the entire plot or otherwise. Hence clause as per 6(a), (b) & (c) (ii) shall be added.
<p>६ महापालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र.१०:- उपखंड ७ कॉलम नं.३ चे (a) मध्ये परवानगी योग्य क्षेत्रात भूभागाचे TDR Potential च्या अनुषंगाने बाबत स्पष्टता करणे.</p> <p>In respect of Sr. no 7 as regards development of PH, HDH etc. in clause no (ii) it appears that "40%" shall be replaced by "60%" as in respect of development of other reservation, in situ built up area on the plot to be handed over to Planning Authority/Appropriate Authority has not been considered in FSI while development of remaining plot.</p> <p>Moreover, in option where owner can hand over 50% of plot, nothing is mentioned regarding utilisation of permissible TDR potential of entire plot on balance plot. Hence word "permissible TDR" shall be added after the word "permissible FSI".</p>	<p>तथापि, उपखंड-७ कॉलम ३ चे (a) मध्ये भूभागाचे ५०% क्षेत्र नियोजन प्राधिकरणास प्रत्यापित केल्यास उर्वरित क्षेत्रावर परवानगी योग्य घटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये संपूर्ण भूभागाचा टिडीआर क्षेत्रासह (TDR potential of entire Plot) अनुषंग आहे, असे स्पष्टीकरण देण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.</p>

महापालिकेच्या पत्रातील मुद्दा क्र. १५ :- उपखंड १२ नंतर चे General conditions to allow development under above Regulations मधील सर्वसाधारण अट क्र.(i) बाबत.-

"General conditions" चे उपखंड- i मध्ये अधिमूल्य आकारणी शासनाचे मान्यतेने घेण्याची तरतूद आहे. त्यानुसार अशा प्रकारणी आकारणी करावयाच्या प्रिमियमचे दर निश्चित करून मिळणेबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने स्वतंत्र पत्राद्वारे संदर्भ केले असून त्यावर विभागामार्फत कार्यवाही सुरु आहे. सदर निर्णय स्वतंत्रपणे कळविण्यात येईल.

आपला,

  
( केशार-द. गिरालाल )  
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत माहितीसाठी :- १) मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.  
२) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.  
३) मिडिडनस्ती.