

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण
नियमावलीमधील प्रस्तावित फेरबदलाची कलम
३७(१कक) खालील सूचना

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

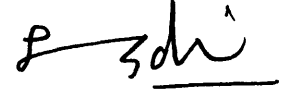
क्रमांक :- टिपीबी ४३१८ / प्र.क्र. २६/ २०१८/ नवि-११

मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,

दिनांक २१ जून, २०१८

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



(प्रदीप गोहिल)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव.

मा. राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग यांचे खाजगी सचिव.

प्रति,

- (१) 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) सहाय्यक संचालक, नवी मुंबई महानगरपालिका.
- (६) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या १० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२ व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांना पाठविण्यात याव्यात.)
- (७) सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग.
२/- सदर सूचना शासनाच्या दिनांक १३.९.२०१० रोजीच्या परिपत्रकातील निदेशानुसार व खालीलप्रमाणे जाहिरात म्हणून प्रसिध्द करून 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 स्वरूप	जिल्हा स्तरीय
४)	कोणत्या जिल्हयामध्ये	ठाणे जिल्हा

५)	किती वृत्तपत्रात	एका मराठी व एका 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	व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, बेलापूर, नवी मुंबई ४०० ६१४

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

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

**Proposed Modification to
Development Control Regulations for
Navi Mumbai Municipal Corporation
under section 37(1AA)**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated : 28 June, 2018**

NOTICE

No. TPB 4318 /CR- 26 /2018/UD-11:

Whereas, the Government of Maharashtra, in Urban Development Department, vide its Notification No. TPB-4306/564/CR-55/06/UD-11, dated 12th December 2007, under sub-section(2) of Section 37 of the Maharashtra Regional and town Planning Act,1966 (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Development Control Regulations for Navi Mumbai Municipal Corporation-1994 (hereinafter referred to as the "the said Regulations ") as submitted under sub-section (1) of the Section 37 of the said Act by **Navi Mumbai Municipal Corporation** (hereinafter referred to as "the said Corporation") for its area by keeping some of the Regulations in abeyance and whereas the said Regulations have come into force with effect from 27th December 2007;

And whereas, the Government in Urban Development Department, vide its Notification No.TPB/4306/564/CR-55/06/UD-11 dated 21st July 2008, has sanctioned the Regulations which are kept in abeyance vide its earlier Notification dated 12th December 2007 under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, and the same have come into force with effect from 23rd July 2008;

And whereas, the Government in Urban Development Department vide Notification No. TPB-4318 / CR-26/ 2018 /UD-1,dated ----/06/2018 has sanctioned the modifications to the CIDCO's General Development Control Regulations for Navi Mumbai Notified Area in respect of permitting 2.5 F.S.I. for Housing Schemes of Economical Weaker Section/ Low Income Group. Navi Mumbai Municipal Corporation Area is the part of Navi Mumbai Notified Area, for which the CIDCO is the New Town Development Authority under Section 113 of the said Act. Therefore the same provision should be included in the said Regulations ;



And whereas, the State Government is of the opinion that it is necessary to carry out urgently a suitable modification to the said Regulations in respect of permitting 2.5 F.S.I. for Housing Schemes of Economical Weaker Section/ Low Income Group, which is more specifically described in the schedule appended hereto (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 all other powers enabling it in this behalf, the Government hereby publishes a Notice for inviting suggestions and objections from any person with respect to proposed modification, as required by clause (a) of sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act, within a period of one month from the date of publication of this Notice in the Maharashtra Government Gazette.

Any objections/ suggestions in respect of the proposed modification may be forwarded before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the Maharashtra Government Gazette, to the Joint Director of Town Planning, Konkan Division, having his office at Room No, 305, 3rd Floor, Konkan Bhavan, CBD-Belapur, Navi Mumabi 400 614. Any objection or suggestion, which may be received by the Joint Director of Town Planning, Konkan Division within the said period shall be dealt with in accordance with the provisions of the said sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act.

This Notice shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of Governor of Maharashtra,



(Pradeep Gohil)

Under Secretary to Government.

**Accompaniment to Notice No. TPB-4318 / CR-26/ 2018 /UD-11
dated June, 2018.**

SCHEDULE

1. The following new Regulation No. 38.1(AA) is inserted

Land Use	Maximum Permissible FSI
Housing Scheme to be under taken by the CIDCO/Corporation for Economically Weaker Section (EWS), and Low Income Group(LIG) having at least 60% built up area in the form of tenements under EWS & LIG categories, as per the provision specified in Appendix VI.	2.5

Appendix

Regulation No. 38.1(AA)

Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 16.3(1a)AB.

1. Area of the plot for undertaking Housing Schemes for EWS and LIG shall not be less than 4000 Sq.mt. and should derive vehicular access from the roads of 18 m or wider right of way. However the size of plot may be reduced by the Municipal Commissioner, Navi Mumbai Municipal Corporation considering the requirement and hardship.
2. Total permissible FSI shall be 2.5 on gross plot area, excluding 15% open space area.
3. For the purpose of this regulation the carpet areas for EWS and LIG tenements shall be determined by the Government from time to time.
4. 15% of the plot area shall be specifically designated for amenity space which is developed by the CIDCO/Corporation for primary school, dispensary, library, vegetable market, gymnasium, crèche etc. as per the need of neighborhood as decided by the Municipal Commissioner, Navi Mumbai Municipal Corporation. 1/5th of the permissible FSI of amenity space may be utilized for other Commercial Purpose such as Convenience shopping.
5. The width of common passage normally shall be 1.80m minimum and will not exceed 2.0m in any case, it shall not be counted towards FSI.



6. Where the location of the plots abuts a watercourse, the marginal open space along such watercourse shall be minimum of 9 m. & 15 m. from the edge of Nala & River respectively.
7. The site for such housing project shall be within 500 mts. from Metro Station and 300 mts. from Bus Stand / Bus Station.



Pradeep Gohil

(Pradeep Gohil)

Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण
नियमावलीमधील प्रस्तावित फेरबदलाची कलम
३७(१कक) खालील सूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक :- २९ जून, २०१८.

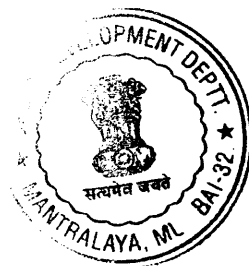
सूचना

क्रमांक :- टिपीबी ४३१८ / प्र.क्र. २६/२०१८/ नवि-११

ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३०६/५६४/प्र.क्र.५५/०६/नवि-११ दिनांक १२.१२.२००७ अन्वये नवी मुंबई महानगरपालिकेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम"असा केलेला आहे) चे कलम ३७ पोटकलम (२) खालील तरतूदीनुसार, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (१) नुसार नवी मुंबई महानगरपालिकेने शासनास मंजूरीसाठी सादर केलेले नवी मुंबई महानगरपालिका विकास नियंत्रण विनियम-१९९४ (यापुढे याचा उल्लेख " उक्त विनियम" असा केलेला आहे.) काही विनियम प्रलंबित ठेवून मंजूर केलेले होते व ते दिनांक२७.१२.२००७ पासून अंमलात आलेले आहेत.

आणि ज्याअर्थी, उक्त विनियमातील प्रलंबित ठेवलेल्या विनियमास उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ पोटकलम २ नुसार शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३०६/५६४/प्र.क्र.५५/०६/नवि-११ दिनांक २१.०७.२००८ अन्वये मंजूरी देण्यात आलेली असून सदरचे विनियम दिनांक २३.०७.२००८ पासून अंमलात आलेले आहेत.

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीबी ४३१८ / प्र.क्र. २६/२०१८/ नवि-११, दिनांक ०६/२०१८ अन्वये सिडकोच्या नवी मुंबई अधिसूचित क्षेत्राच्या सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक/ कमी उत्पन्न घटक यांच्या गृहबांधणीसाठी २.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेच्या अनुषंगाने फेरबदल मंजूर करणेत आलेले आहेत. नवी मुंबई महानगरपालिकेचे क्षेत्र हे सदर नवी मुंबई अधिसूचित क्षेत्राचा भाग असून त्याकरिता सिडको हे नवनगर विकास प्राधिकरण, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११३ खालील तरतूदीनुसार कार्यरत आहे. त्यामुळे उक्त विनियमामध्ये सुध्दा समान तरतूद अंतर्भूत करणे आवश्यक आहे.



आणि ज्याअर्थी, आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक/ कमी उत्पन्न घटक यांच्या गृहबांधणीसाठी २.५० घटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेच्या अनुषंगाने उक्त विनियमामध्ये योग्य ते फेरबदल करणे आवश्यक आहे, असे राज्य शासनाचे मत झालेले असून ते या सोबतच्या परिशिष्टामध्ये विशेषत्वाने नमूद केलेले आहेत (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे).

आता 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 करून, 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 सूचना/हरकती मागविण्यासाठी, सूचना प्रसिध्द करीत आहे.

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/सूचना शासन राजपत्रात सदर सूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांचेकडे खो.क्र. ३०५, ३ रा मजला, कोकण भवन, सिबीडी-बेलापूर, नवी मुंबई ४०० ६१४ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सह संचालक, नगर रचना, कोकण भवन यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणा-या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७च्या पोट कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल;

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



(Handwritten signature)

(प्रदीप गोहिल)

शासनाचे अवर सचिव.

**Accompaniment to Notification No. TPB-4318 / CR-26/ 2018/UD-11
dated- June, 2018.**

SCHEDULE

1. The following new Regulation No. 38.1(AA) is inserted

Land Use	Maximum Permissible FSI
Housing Scheme to be under taken by the CIDCO/Corporation for Economically Weaker Section (EWS), and Low Income Group(LIG) having at least 60% built up area in the form of tenements under EWS & LIG categories, as per the provision specified in Appendix VI.	2.5

Appendix

(Regulation 38.1(AA))

Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 16.3(1a)AB.

1. Area of the plot for undertaking Housing Schemes for EWS and LIG shall not be less than 4000 Sq.mt. and should derive vehicular access from the roads of 18 m or wider right of way. However the size of plot may be reduced by the Municipal Commissioner, Navi Mumbai Municipal Corporation considering the requirement and hardship.
2. Total permissible FSI shall be 2.5 on gross plot area, excluding 15% open space area.
3. For the purpose of this regulation the carpet areas for EWS and LIG tenements shall be determined by the Government from time to time.
4. 15% of the plot area shall be specifically designated for amenity space which is developed by the CIDCO/Corporation for primary school, dispensary, library, vegetable market, gymnasium, crèche etc. as per the need of neighborhood as decided by the Municipal Commissioner, Navi Mumbai Municipal Corporation. 1/5th of the permissible FSI of amenity space may be utilized for other Commercial Purpose such as Convenience shopping.
5. The width of common passage normally shall be 1.80m minimum and will not exceed 2.0m in any case, it shall not be counted towards FSI.



6. Where the location of the plots abuts a watercourse, the marginal open space along such watercourse shall be minimum of 9 m. & 15 m. from the edge of Nala & River respectively.
7. The site for such housing project shall be within 500 mts. from Metro Station and 300 mts. from Bus Stand / Bus Station.



P. Gohil

(Pradeep Gohil)

Under Secretary to Government.