महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सूचने सह कलम १५४ चे निदेश.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील विनियम ३०(A) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत .

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
क्रमांक :- टिपीबी-४३१८/२१३/प्र.क्र.१११/२०१८/नवि-११
दिनांक :- ८ ऑगस्ट, २०१९

<u>शासन निर्णय</u> : सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(निर्मलकुमार पं.चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

(१) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
(२) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) यांचे स्वीय सहाय्यक.

प्रति,

(१) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
(२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(३) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)

(४) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४०००01.

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	एक मराठी व एक 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, बृहनमुंबई महानगरपालिका.

(५) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
(६) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

- Notice under section 37 (1AA) read with directions u/s 154 of the said Act.
- Proposed modification to Regulation 30(A) of Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- 8th August, 2019.

NOTICE

No. TPB-4318/213 /CR- 111 /2018/UD-11

Whereas, Revised Development Plan of Greater Mumbai was sanctioned by the State Government in the year 1991-1994 and whereas the Development Control Regulations of Greater Mumbai, 1991(hereinafter referred to as "the said DCR,1991") was sanctioned by the Government vide Urban Development Department's Notification dated 20/02/1991 to come into force with effect from 25/03/1991. And whereas, the said DCR, 1991 was in force upto dt.30/8/2018. And whereas, from time to time Government has sanctioned modifications in the said DCR,1991;

And whereas, Government vide Notification dt. 3/10/2008 had sanctioned modification in Regulation 32, Table 14(1)(B)(iii) thereby provision of allowing additional F.S.I. on payment of premium was inserted in the said DCR, 1991 And whereas, in exercise of powers vested under section 37(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act. (hereinafter referred to as "the said Act") read with provision of Section 154 of the said Act, Government vide order dt. 2/03/2009 had given directions to the Municipal Corporation of Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the MCGM") to initiate modification to insert new clause No. 14 in amended Regulation 32 of said DCR, 1991. And whereas, Pending sanction to these modification, said modified provision was brought into force forthwith. As per said modified provision, in cases where owner / developer does not want to utilize the already sanctioned additional 0.33 FSI & If commencement certificate is not issued for such additional FSI, then in such cases premium paid for such additional FSI shall be refunded without any interest;

And whereas, Government in Urban Development Department has issued directions Under Section U/s 154 of the said Act on 14/03/2016 regarding levy of premium in respect of permitting additional FSI for Educational, Medical Institution, Institutional Building and Star Category Hotels. And whereas there is a provision wherein cases where additional FSI is not utilized within four years from the date of letter of Intent (L.O.I.), premium collected towards additional FSI can be refunded by deducting 10% administration charges;

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub Section (1) of Section 31 of 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 the said Regulations have 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 said Regulations for its proper interpretation;

And whereas, there was a provision for refund of premium in paid FSI in DCR, 1991 wherein additional FSI is not utilized. However, due to oversight said provision is not incorporated in the said Regulations. And whereas, Government finds it necessary to incorporate the provision of refund in the said Regulations;

And whereas, the Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify the said Regulations, as specifically described in the Schedule attached herewith; (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 attached herewith 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.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. * MANTRALAYA ML BAI-32 *

The directives issued on 02/03/2009 is not in force. Therefore the Government issues a fresh directives under Section 154(1) of the said Act that, pending sanction to the proposed modification under clause (c) of Section 37(1AA) of the said Act by the Government, the proposed modification shall come into force forthwith.

This Notice under sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA MUMBAI-32

(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Under Secretary to Government.

SCHEDULE

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice No. No. TPB-4318/213/CR- 111 /2018/UD-11, dated - 8th August, 2019.

Add New Clause 15 in Regulation No.30(A) of DCPR-2034 :-

Regulation30(A)(15) :-

1) If owner /developer does not want to utilize the additional FSI sanctioned under any provision of earlier sanctioned Developer Control Regulations, 1991/ sanctioned Development Control and Promotion Regulations, 2034 and Commencement Certificate is not issued for such additional FSI, then the premium already paid to Government for such additional FSI shall be refundable after deducting 10% administrative charges without any interest.

2) The other terms and conditions which are mentioned in directive dt. 14/3/2016 regarding levy of premium under section 154 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 shall be applicable, as amended from time to time.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) खालील सूचनेसह कलम १५४(१) खालील निदेश.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील विनियम ३०(A) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
दिनांक :- ८ ऑगस्ट, २०१९

सूचना

क्र. टिपीबी-४३१८/२०१३/प्र.क्र. १११/२०१८/नवि-११

ज्याअर्थी , बृहन्मुंबई क्षेत्राची सुधारीत विकास योजना शासनाने सन ११९१-१९९४ मध्ये मंजूर केली होती आणि ज्याअर्थी बृहन्मुंबई क्षेत्राची विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली १९९१" असा करणेत आलेला आहे.) शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना दि. २०/०२/१९९१ अन्वये मंजूर केली होती व दि. २५/०३/१९९१ पासून अंमलात आली होती. आणि ज्याअर्थी उक्त नियमावली, १९९१ मध्ये शासनाने वेळोवेळी फेरबदल मंजूर केले असून उक्त नियमावली, १९९१ ही दि. ३०/०८/२०१८ पर्यंत लागू होती.;

आणि ज्याअर्थी, विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ च्या विनियम ३२, टेबल १४(१)(B)(iii) मध्ये फेरबदल प्रस्ताव शासनाने दि. ३/१०/२००८ च्या अधिसूचनेद्वारे मंजूर करुन त्याद्वारे अधिमूल्य आकारणी करुन अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याबाबतची तरतूद अंतर्भूंत करण्यात आली. आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे.)चे कलम १५४ च्या तरतुदींसह कलम ३७(१) अन्वये प्रदत्त अधिकाराचा वापर करुन शासनाने दि. २/०३/२००९ च्या आदेशान्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महापालिका" असा करणेत आलेला आहे.) सुधारीत विनियम ३२ मध्ये नविन उपकलम १४ समाविष्ट करणेसाठी फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वीत करणेबाबतचे निर्देश दिले होते. आणि ज्याअर्थी या फेरबदलास मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत उक्त सुधारीत तरतूद लगोलग अंमलात आणली होती. उक्त सुधारीत तरतुदीनुसार, जर मालक/ विकासक पूर्वीचा मंजूर अतिरिक्त ०.३३ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरण्यास इच्छूक नसतील आणि जर अशा अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आले नसेल, तर अशा प्रकरणात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता भरणा केलेले अधिमूल्य बिनव्याजी परत करण्याची तरतूद अंतर्भूंत करण्यात आली;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभागाने शैक्षणिक, वैद्यकिय संस्था, संस्थात्मक इमारती व तारांकित हॉटेल्स यांना देण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता आकारण्याचे अधिमूल्याबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये दि. १४/०३/२०१६ रोजी निर्देश दिले आहेत.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

आणि ज्याअर्थी, त्यामध्ये ज्याप्रकरणांमध्ये इरादापत्र (LOI) दिल्यापासून ४ वर्षामध्ये अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर केला नाही, अशा प्रकरणी अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता भरणा करण्यात आलेले अधिमूल्य १०टक्के प्रशासकीय शुल्क वजा करुन परत करण्याची तरतूद आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या 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 ज्याचा 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 २०३४" 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 सम क्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि.२२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त नियमावली -२०३४, दि.१/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस 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 उक्त 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 उक्त नियमावली-२०३४ मधील काही तरतूदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करुन सुसंगती आणणे या करिता शासनाने दि. १२/११/२०१८ रोजी शुध्दीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, अधिमूल्य आकारुन अनुज्ञेय केलेला अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक न वापरल्यास अधिमूल्य परत करण्याची तरतूद उक्त नियमावली, १९९१ मध्ये होती. तथापि, अनावधानाने उक्त तरतूद उक्त नियमावली-२०३४ मध्ये समाविष्ट करण्यात आली नाही. आणि ज्याअर्थी, अधिमूल्य परताव्याची तरतूद उक्त नियमावली-२०३४ मध्ये समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे.

आणि ज्याअर्थी सार्वजनिक हितार्थ उक्त नियमावली-२०३४ मध्ये सोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केलेली सुधारणा करणे आवश्यक असल्याची शासन नगर विकास विभागाची खात्री झाली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला 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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. * MANTRALAYA, MUMBAI-32 * सत्यमेव जयते

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 तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिध्द करीत आहे. आणि याद्वारे सूचित करण्यात येते की, सदर सूचना शासन राजपत्राद्वारे प्रसिध्द झाल्यापासून एक महिन्यांचे कालावधीनंतर प्रस्तावित फेरबदल विचारात घेण्यात येईल;

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, सोबतचे 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;

शासनाचे दिनांक २/०३/२००९ चे दिलेले निर्देश अंमलात नाही. त्यामुळे शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये नव्याने निर्देश देत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) चे उपकलम (ग) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येईल.

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदा /नियम) या वेबसाईटवर देखील प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. ★ MANTRALAYA, MUMBAI-32. ★ सत्यमेव जयते

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

परिशिष्ट

(शासन नगर विकास विभाग असूचना क्र. टिपीबी ४३१८ /२१३/ प्र.क्र. १११/२०१८/नवि-११, दिनांक - ८ ऑगस्ट, २०१९ सोबतचे परिशिष्ट)

Add New Clause 15 in Regulation No.30(A) of DCPR-2034 :-

Regulation30(A)(15) :-

1) If owner /developer does not want to utilize the additional FSI sanctioned under any provision of earlier sanctioned Developer Control Regulations, 1991/ sanctioned Development Control and Promotion Regulations, 2034 and Commencement Certificate is not issued for such additional FSI, then the premium already paid to Government for such additional FSI shall be refundable after deducting 10% administrative charges without any interest.

2) The other terms and conditions which are mentioned in directive dt. 14/3/2016 regarding levy of premium under section 154 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 shall be applicable, as amended from time to time.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव महाराष्ट्र शासन