

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 ३३(३)(A) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक :- ९ जून, २०२०
१० जून, २०२०

क्रमांक :- टिपीबी-४३२०/प्र.क्र.५१/२०२०/नवि-११

शासन निर्णय : सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)

प्र. उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

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

प्रति,

- (१) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे -कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व)
- (२) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
- (३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- (४) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी २५ प्रती १)नगर विकास विभाग नवि-११), मंत्रालय, मुंबई २) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे -कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व), ३) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व ५) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)

- (५) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.

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 महानगरपालिका 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 | महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे -कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व) |

- (६) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग (त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी)

- (७) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

- Notice under section 37 (1AA) read with directions under section 154 of the said Act.
- Proposed modification to Regulation 33(3)(A) of Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- 9th June, 2020.

NOTICE

No. TPB-4320/82/CR-51/2020/UD-11

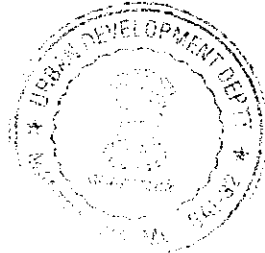
Whereas, in exercise of the powers conferred by sub Section (1) of Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the Said Act"), the State Government vide Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dt. 08/05/2018 (hereinafter referred to as "the 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 said Regulation has come 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 sanctioned DCPR for its proper interpretation;

And whereas, Regulation 33(3)(A) of the said Regulation pertains to Development/Redevelopment for construction of staff quarters of Govt. or its statutory bodies (including CISF) or MCGM or its statutory bodies, on lands belonging to such Public Authorities.

And whereas, Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MMRDA), vide their letter dated 23/09/2019 has requested Government in the Urban Development Department to issue clarification so as to consider the category "MLA



Hostel Building" (Member of Legislative Assembly, Government of Maharashtra) to be made eligible for availing the additional FSI under Regulation 33(3)(A) of the said Regulation. And whereas, as MLA Hostel Building is not mentioned in the said Regulation 33(3)(A), clarification as requested by MMRDA can not be issued, however, considering MLA Hostel Buildings are used for residential purpose. Wherein, ownership of MLA Hostel Building along with rooms vest with Government. To avail benefit of additional FSI under Regulation 33(3)(A) of the said Regulation in respect of MLA Hostel Buildings, necessary modification in Regulation 33(3)(A) is necessary.

And whereas, the Government in the Urban Development Department is satisfied that in the public interest it is expedient to modify the said Regulation 33(3)(A) of the said Regulation, as specifically described in the Schedule given below (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 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.

SCHEDULE

New proviso to be added in Regulation 33(3)(A) (1) as given below :

| Regulation No. | Proposed Modification |
|---|---|
| Insert new proviso in Regulation 33(3)(A) (1) | "Provided further that, FSI permissible under this Regulation is also applicable for construction of quarters/ Hostel buildings for MLA/MLC by the State Government." |



Further, the Government hereby issues 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.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N.P. Chaudhari', written in a cursive style.

**(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 ३३(३)(A) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०२१,
दिनांक :- ९ जून, २०२०

सूचना

क्रमांक :- टिपीबी-४३२०/प्र.क्र.५१/२०२०/नवि-११

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दि.८/०५/२०१८ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करणेत आलेला आहे) ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरूपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ 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 दि. १/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर 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 विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील सारभूत स्वरूपाचे 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 तरतुदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील काही तरतुदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करून सुसंगती आणणे या करिता शासनाने दि. १२/११/२०१८ रोजी शुध्दीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(३)(A) हे शासन / बृहन्मुंबई महानगरपालिका तसेच अशा सार्वजनिक प्राधिकरणांच्या जमिनीवर त्यांचे कर्मचारी निवासस्थाने (staff quarters) विकसित / पुनर्विकसित करण्यासंबंधी आहे.

आणि ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (एम.एम.आर.डी.ए.) यांनी दि.२३/०९/२०१९ रोजीचे शासनास सादर केलेल्या पत्राद्वारे आमदार निवासस्थान इमारतीचे विकास/पुनर्विकासासाठी उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(३)(A) अन्वये अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असल्याबाबत स्पष्टीकरण करण्याबाबत शासनास विनंती केली आहे. आणि ज्याअर्थी विनियम ३३(३)(A) मध्ये आमदार निवासस्थाने इमारतीबाबत समावेश नसल्यामुळे एम.एम.आर.डी.ए. ने केलेल्या विनंतीनुसार



स्पष्टीकरण देता येणार नाही. तथापि, आमदार निवासस्थान इमारती रहिवास प्रयोजनार्थ वापरल्या जातात ज्यामध्ये आमदार निवासस्थान इमारतीची रुमसह मालकी शासनाकडे राहते. तरी उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(३)(A) अन्वये अतिरिक्त चटई क्षेत्र आमदार निवासस्थान इमारतीकरीता अनुज्ञेय करण्यासाठी उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(३)(A) मध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(३)(A) मध्ये सुधारणा करण्यासाठी खालील नमूद परिशिष्टामध्ये असल्याप्रमाणे फेरबदल (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे) तातडीने करणे आवश्यक आहे, अशी शासन नगर विकास विभागाची खात्री झाली 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 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 हरकती / सूचना मागविण्यासाठी सदर सूचना प्रसिध्द करित आहे;

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, 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;

परिशिष्ट

उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(३)(A)(१) मध्ये नविन परंतुक खालीलप्रमाणे अंतर्भूत करण्याचे प्रस्तावित आहे.

| विनियम क्रमांक | प्रस्तावित तरतूद |
|--|---|
| विनियम ३३(३)(A) (१) मध्ये नव्याने समावेश करावयाचे परंतुक | "Provided further that, FSI permissible under this Regulation is also applicable for construction of quarters/ Hostel buildings for MLA/MLC by the State Government." |

तसेच शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये निर्देश देत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उपकलम (१कक) चे खंड (ग) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येईल.

सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदा/नियम) या वेबसाईटवर देखील प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव महाराष्ट्र शासन