महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) खालील सूचनेसह कलम १५४(१) खालील निदेश.
- वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्राचे विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नविन विनियम ४बी समाविष्ट करण्याबाबतचा प्रस्तावित फेरबदल.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
क्रमांक :- टिपीबी-४३१८/३२९/प्र.क्र.१२२/२०१९/नवि-११
दिनांक :- ५ सप्टेंबर, २०१९

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(संजय बाणाईत)
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.
(२) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
(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 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.)

(५) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४०००0१.

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	महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण.

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

(७) 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 insert a provision of new Regulation 4B in the Development Control Regulations for Bandra –Kurla Complex Notified Area.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- 5th September, 2019.

NOTICE

No. TPB-4318/329/C.R.122 /2019/UD-11

Whereas, the Government of Maharashtra has appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to by its acronym "MMRDA") established under the Mumbai Metropolitan Region Development Authority Act, 1974 (Maharashtra IV of 1975) to be the Special Planning Authority (hereinafter referred as "the said Authority") for the Notified Area of Bandra-Kurla Complex (hereinafter referred to as "the said Notified Area") by the state Government in Urban Development and Public Health Department vide Notification No. BKR-1977/262/UD-5, dated 7th March 1977 promulgated in exercise of its powers conferred by Clause (c) of sub-section (1) of Section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the Said Act")

And whereas, in exercise of its powers under clause (d) of sub-section (3) of Section 40 of the said Act, the Government of Maharashtra in Urban Development and Public Health Department vide Notification No. BKR-1977/262/UD-5, dated 9th April 1979 approved the Planning Proposals submitted by the said Authority for the development of lands in the said Notified Area together with the MMRDA's Development Control Regulations, 1979 for the said Notified Area(hereinafter referred as "the said DCR");

And whereas, as per the said DCR for the said Notified Area except "Definitions" and "Floor Space Index" all other provisions as mentioned in Regulation 6 of the said DCR and subject to provision of Regulation 5, the provision of Development Control Rules for Gr. Mumbai with modification are applicable "Mutatis Mutandis for development of lands in the said Notified Area;

And whereas, as per Government Notification No. TPB-4315/167/CR-51/2015/UD-11, daed-23/05/2018 MHADA is the Planning Authority for the properties

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

owned by MHADA within the area of Municipal Corporation of Greater Mumbai (hereinafter referred to as "MCGM");

And whereas, in the said DCR of the said Notified Area, there is a provision of 1.5 FSI for Residential use for blocks in the said Notified area except 'G' and 'E' Block and provision of 2.00 FSI for the residential use for lands leased by MHADA before dt.14/06/1977. And whereas, there is a special provision for MHADA Housing projects under Regulation 33(5) of the Development Control and Promotional Regulations-2034 of MCGM (hereinafter referred to as "DCPR-2034") Wherein there is a provision of 3.0 FSI for MHADA properties in the MCGM Planning Authority area. And whereas, Municipal Commissioner, MCGM has requested the MMRDA to make the similar provision like Regulation 33(5) of DCPR-2034 for MHADA lands in the said DCR of the said Notified Area;

And whereas, applicability of FSI provisions of DCPR-2034 in respect of areas within the said Notified Area, wherein MHADA has rights to exercise powers of Planning Authority, Government in Urban Development Department is of the opinion and felt it necessary in the larger Public interest to modify Regulation 4 of the said DCR as described in the schedule given below (hereinafter referred to as "proposed modification") urgently;

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;

The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned in the Schedule given below 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.

And 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 sub-section(1AA) of Section 37 of the said Act by the Government, the proposed modification shall come into force forthwith.

SCHEDULE

New Regulation 4B is proposed to be inserted after existing Regulation 4A(iii) of Development Control Regulations for Bandra-Kurla Complex Notified Area :-

"In case of such areas, where MHADA has been permitted to exercise the powers of Planning Authority, the floor space indices prescribed in Development Control and Promotion Regulations-2034 of Municipal Corporation of Greater Mumbai shall be applicable"

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

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

(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Under Secretary to Government.

<u>महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६</u>

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) खालील सूचनेसह कलम १५४(१) खालील निदेश.
- वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्राचे विकास नियंत्रण नियनावलीमध्ये नविन विनियम ४बी समाविष्ट करण्याबाबतचा प्रस्तावित फेरबदल.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
दिनांक :- ५ सप्टेंबर, २०१९

<u>सूचना</u>

क्र. टिपीबी-४३१८/३२९/प्र.क्र.१२२/२०१९/नवि-११

ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ (१९७५ चा महाराष्ट्र IV) अनुसार स्थापन झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (ज्याचा संक्षिप्तपणे उल्लेख "एमएमआरडीए" असा करण्यात आला आहे), यांची (ज्याचा उल्लेख "उक्त प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे.) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ४०(१)(सी) अनुसार शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास व सार्वजनिक आरोग्य विभागाच्या दिनांक ७ मार्च १९७७ च्या अधिसूचना क्रमांक बीकेआर-१९७७/२६२/युडी-५ अन्वये वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित क्षेत्र" असा करण्यात आला आहे) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०, पोट-कलम (३) खंड(डी) अन्वये आपल्या अधिकारांचा वापर करुन महाराष्ट्र शासनाने उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या विकासासाठी उक्त प्राधिकरणाने सादर केलेल्या नियोजन प्रस्तावास तसेच त्या क्षेत्रासाठी लागू करावयाच्या एमएमआरडीए च्या विकास नियंत्रण नियमावली-१९७९ ला महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास व सार्वजनिक आरोग्य विभागाच्या अधिसूचना क्रमांक बीकेआर-१९७७/२६२/युडी-५, दिनांक ९ एप्रिल १९७९ नुसार मान्यता दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या उक्त नियमावलीतील "व्याख्या" व "चटई क्षेत्र निर्देशांक" या तरतुदी वगळता उक्त नियमावलीच्या विनियम ६ मधील इतर सर्व तरतूदी आणि विनियम ५ च्या तरतुदींना अधिन राहून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमाच्या तरतूदी त्यातील फेरबदलासह उक्त अधिसूचित क्षेत्रातील जमिनीच्या विकासनासाठी तशाच्या तशा लागू आहेत;

आणि ज्याअर्थी, शासन अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३१५/१६७/प्र.क्र.५१/२०१५/ नवि-११, दि.२३/०५/२०१८ अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका (यापुढे ज्याचा उल्लेख "बृहन्मुंबई मनपा" असा करण्यात आला आहे) क्षेत्रा मधील म्हाडाच्या मिळकतीकरीता नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार म्हाडास प्राप्त झाले आहेत.

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या उक्त नियमावलीमध्ये "जी" व "ई" ब्लॉक वगळता उर्वरीत ब्लॉक साठी रहिवास प्रयोजनार्थ १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक तर दि. १४/०६/१९७७ पूर्वी म्हाडाने भाडेपट्टयाने दिलेल्या जमिनीसाठी रहिवास प्रयाजनार्थ २.० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. आणि ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण असलेल्या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे ज्याचा उल्लेख डीसीपीआर-२०३४ असा करण्यात आला आहे) चे विनियम ३३(५) मध्ये म्हाडाचे गृहबांधणी योजनांसाठी विशेष तरतूद आहे. ज्यामध्ये बृहन्मुंबई महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण असलेल्या क्षेत्रात म्हाडाचे गृहबांधणी योजनांसाठी ३.०० चटई क्षेत्र अनुज्ञेय आहे. आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित क्षेत्रातील म्हाडाच्या मिळकतींकरीता डीसीपीआर-२०३४ च्या विनियम ३३(५) प्रमाणे तरतूद अंतर्भूत करावी असे आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी एमएमआरडीए ला विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित क्षेत्रातील म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्राप्त झालेल्या क्षेत्राकरीता डीसीपीआर-२०३४ मधील चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या तरतूदी लागू करणेसाठी सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने उक्त नियमावलीचे विनियम ४ मध्ये सुधारणा करण्यासाठी खालील नमूद परिशिष्टामध्ये असल्याप्रमाणे फेरबदल (यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आला 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 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;

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, खालील 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;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

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.

परिशिष्ट

वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्राचे मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीचे विद्यमान विनियम ४अे(iii) नंतर नविन विनियम ४ बी खालीलप्रमाणे अंतर्भूत करण्यात येत आहे :-

"In case of such areas, where MHADA has been permitted to exercise the powers of Planning Authority, the floor space indices prescribed in Development Control and promotion Regulations of Municipal Corporation of Greater Mumbai shall be applicable"

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे /नियम) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध करुन देण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन