

## मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

### नोटीस

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक : एसआरओटी/२८०६/भियअक्षे/विनिनि-फेरबदल/(Affordable Housing)/ २७४/२०२२.

**ज्याअर्थी,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४, (Maharashtra-IV of १९७५) अनुसार स्थापन झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त प्राधिकरण' असा करण्यात आला आहे), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिनियम' असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ४०(१)(सी) अनुसार शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासनाने आपल्या नगर विकास विभागाच्या दिनांक १७ मार्च, २००७ रोजीच्या अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१२०६/३३०/सी.आर.-२३०/०६/नवि-१२ अन्वये 'भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी' विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे ;

**आणि ज्याअर्थी,** महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१२/१६९९/सीआर-१२७/२०१३/नवि-१२, दिनांक ११ मार्च, २०१५ अन्वये उक्त अधिसूचित क्षेत्रासाठीची विकास योजना विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली व काही भाग ई.पी. (Excluded Parts) च्या स्वरूपात प्रसिद्ध केला;

**आणि ज्याअर्थी,** सदर वगळलेल्या भागास (Excluded Parts) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१६/११६९/सीआर-१६२/१६/नवि-१२, दिनांक ०४ नोव्हेंबर, २०१६; अधिसूचना क्र.टिपीबी-१२१६/११६९/सीआर-१६२/१६/नवि-१२, दिनांक १० मार्च, २०१७; अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१६/२८७४/सीआर-३६६/१६/नवि-१२, दिनांक २४ मार्च २०१७ आणि अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१६/११६९/सीआर-१६२/१६/नवि-१२, दिनांक १३ जून २०१७ (राजपत्रामध्ये अनुक्रमे दि. १३ मार्च, २०१५; १०-१६ नोव्हेंबर, २०१६; ६-१२ एप्रिल, २०१७; १३-१९ एप्रिल, २०१७ आणि २९ जून - ५ जुलै, २०१७ रोजी प्रसिद्ध झालेली) अन्वये उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) अंतर्गत मंजूरी दिली आहे;

**आणि ज्याअर्थी,** महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र. क्र.२३६/१८ कलम३७(१कक)(ग) व कलम२०(४)/नवि-१३, दिनांक १२ डिसेंबर, २०२० अन्वये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस मंजूरी दिली ;

**आणि ज्याअर्थी,** शासनाने दिनांक ०६ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या क्र. टिपीएस-१२२१/११५९/प्र.क्र.८१/२१/नवि-१२ अन्वये निदेश दिले आहेत. सदर निदेशानुसार उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील विनियम क्र.१०.१३.१.५(i) Affordable Housing Scheme बाबतची तरतुद पुढीलप्रमाणे सुधारित करावी.

एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे योजनेबाबत तरतुद	शासनाच्या दि. ०६ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या निदेशानुसार प्रस्तावित फेरबदल
<b>विनियम क्र. १०.१३.१.५(i)</b> An Affordable Housing Unit shall be a self-contained dwelling unit of 25 sq.m, carpet area	<b>विनियम क्र. १०.१३.१.५(i)</b> An Affordable Housing Unit shall be a self-contained dwelling unit of 30 sq.m. carpet area for 40% units and 50 sq.m. carpet area for remaining units

(यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त फेरबदल' असा करण्यात आला आहे);

### Mumbai Metropolitan Region Development Authority

Bandra-Kurla Complex, Bandra East, Mumbai 400 051.

T +91 22 2659 1234 EPABX +91 22 2659 0001 / 4000 F +91 22 2659 1112 / 1264

<https://mmrda.maharashtra.gov.in>

**आणि ज्याअर्थी**, सदर निदेशामध्ये उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणाने सदरहू निदेशाच्या दिनांकापासून ९० दिवसांच्या आत वरील फेरबदल प्रस्तावासंदर्भातील सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करावी आणि उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये वरील फेरबदलासंदर्भात उक्त अधिनियमातील कलम ३७(१) अन्वयेची सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून, प्रस्ताव शासनास मान्यतेकरीता सादर करावा, असे नमूद केले आहे;

**आणि ज्याअर्थी**, वरील नियोजित फेरबदल प्रस्तावास उक्त प्राधिकरणाने दिनांक २८ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी झालेल्या १५२ व्या बैठकीमध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील विनियम क्र.१०.१३.१.५(i) मध्ये वरीलप्रमाणे उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये सुधारणा करणेसाठी मान्यता दिली आहे;

**आणि ज्याअर्थी**, प्राधिकरणाच्या बैठकीच्या मान्यतेनुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) मधील सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून शासनास प्रस्ताव सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत केले आहे;

**म्हणून आता**, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील विनियम क्र.१०.१३.१.५(i) मध्ये वर नमूद केल्यानुसार दिनांक ६ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या शासन निदेशाप्रमाणे सुधारणा करणेसाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) मधील तरतुदीन्वये उक्त फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना आणि / किंवा आक्षेप मागविण्यासाठी ही नोटीस प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

उक्त फेरबदलाची नोटीस खालील कार्यालयांत, कार्यालयीन वेळेमध्ये जनतेच्या निरिक्षणासाठी ठेवण्यात आली आहे.

१. **प्रमुख, नगर रचना विभाग,**  
मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण,  
नवीन प्रशासकीय इमारत,  
वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व)  
मुंबई - ४०० ०५१.

२. **वरिष्ठ नियोजक,**  
**उप प्रादेशिक कार्यालय, ठाणे,**  
मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण,  
बहुउद्देशिय हॉल, २ रा मजला,  
ओसवाल पार्क लगत, पोखरण रोड नं. २,  
माजिवडा, ठाणे (प.) ४०० ६०१.

३. **जिल्हाधिकारी, ठाणे.**  
जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय,  
कोर्ट नाका, ठाणे (प.) ४०० ६०१.

४. **तहसिलदार, भिवंडी.**  
जुना जकात नाका, आग्रा रोड,  
भिवंडी, ठाणे.

ही नोटीस महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून ३० (तीस) दिवसांच्या आत याबाबत काही सूचना आणि / किंवा आक्षेप असल्यास वरिष्ठ नियोजक, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण, उप-प्रादेशिक कार्यालय, बहुउद्देशिय हॉल, २रा मजला, ओसवाल पार्क लगत, पोखरण रोड नं. २, माजिवडा, ठाणे (प.) ४०० ६०१ यांचेकडे लेखी स्वरूपात दाखल झालेल्या सूचना आणि / किंवा आक्षेप यांचा उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार विचार करण्यात येईल. उक्त फेरबदलाची नोटीस प्राधिकरणाच्या <https://mmrda.maharashtra.gov.in> या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

स्थळ: मुंबई.  
दिनांक: २८.०२.२०२२

(एस. व्ही. आर. श्रीनिवास)  
महानगर आयुक्त,  
मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण.

O/c *[Signature]*

**MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY**  
**NOTICE**

**Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966**

No. : SROT/2806/BSNA/DCR-MODIFICATION/(Affordable Housing)/ 274 /2022.

**WHEREAS**, the Govt. of Maharashtra has appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as 'the said Authority') established under the Mumbai Metropolitan Region Development Authority Act, 1974, (Maharashtra-IV of 1975) to be the Special Planning Authority for the 'Bhiwandi Surrounding Notified Area' by the Urban Development Department's Notification No.TPS 1206/330/CR-230/06/UD-12, dated 17<sup>th</sup> March, 2007 in exercise of its powers conferred by Section 40 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. (hereinafter referred to as the 'said Act');

**AND WHEREAS**, the Govt. of Maharashtra, Urban Development Department by its Notification No.TPS-1212/1699/C.R.No.127/2013/UD-12, dated 11<sup>th</sup> March, 2015 has sanctioned the Development Plan along with Development Control Regulations for the said Notified Area & published certain parts in the form of E.P.(Excluded Parts);

**AND WHEREAS**, the Govt. of Maharashtra, in Urban Development Department by its Notification No. TPS-1216/1169/C.R. 162/16/UD-12, dated 4<sup>th</sup> November, 2016; Notification No. TPB-1216/1169/C.R. 162/16/UD-12, dated 10<sup>th</sup> March, 2017; Notification No. TPS-1216/2874/C.R. 366/16/UD-12, dated 24<sup>th</sup> March, 2017 and Notification No. TPS-1216/1169/C.R. 162/16/UD-12, dated 13<sup>th</sup> June, 2017 (Published in Maharashtra Govt. Gazette on 13<sup>th</sup> March, 2015; 10<sup>th</sup>-16<sup>th</sup> November, 2016; 6<sup>th</sup>-12<sup>th</sup> April, 2017; 13<sup>th</sup>- 19<sup>th</sup> April, 2017 and 29<sup>th</sup> June- 5<sup>th</sup> July, 2017 respectively) has sanctioned the E.P. (Excluded Parts) for the said Notified Area under section 31 (1) of said Act;

**AND WHEREAS**, the Govt. of Maharashtra, in Urban Development Department by its Notification No. TPS-1818/C.R.236/18/DP&RP/Sec.37(1AA)(c) & Sec.20(4)/UD-13, dated 2<sup>nd</sup> December, 2020 has sanctioned the Unified Development and Control and Promotion Regulations for Maharashtra State;

**AND WHEREAS**, the Govt. of Maharashtra in Urban Development Department issued its directives bearing no. TPS-1221/1159/Pra.Kra.81/21/UD-12, dated 06<sup>th</sup> December, 2021. As per these directives, the said planning authority shall modify the provisions mentioned under Regulation no. 10.13.1.5(i) of UDCPR as under

Provision of 'Affordable Housing Scheme' as per Unified Development and Control and Promotion Regulations	Proposed modification as per the directives of Government of Maharashtra dated 06 <sup>th</sup> December, 2021
<b>Regulation no. 10.13.1.5 (i)</b> An Affordable Housing Unit shall be a self-contained dwelling unit of 25 sq.m, carpet area	<b>Regulation no. 10.13.1.5 (i)</b> An Affordable Housing Unit shall be a self-contained dwelling unit of 30 sq.m. carpet area for 40% units and 50 sq.m. carpet area for remaining units

(hereinafter referred as 'the said modification')

**AND WHEREAS**, it is mentioned in the said directives to submit the proposal for sanctioning the by completing statutory procedure as per Sec. 37 (1) of the said Act and to publish the notice of the said modification in the Government Gazette within 90 days from the date of the directives;

**Mumbai Metropolitan Region Development Authority**

Bandra-Kurla Complex, Bandra East, Mumbai 400 051.

T +91 22 2659 1234 **EPABX** +91 22 2659 0001 / 4000 F +91 22 2659 1112 / 1264

<https://mmrda.maharashtra.gov.in>

**AND WHEREAS**, the Authority in its 152<sup>nd</sup> meeting held on 28<sup>th</sup> February, 2022 has accorded its approval to initiate the procedure u/s 37(1) of the said Act for carrying out modification to the Sanctioned Development Control Regulations of the said Notified Area for modifying the provisions as under Regulation no. 10.13.1.5 (i) as mentioned above;

**AND WHEREAS**, as per the Authorities approval, in exercise of the powers under the MMRDA Act, 1974 has authorized the Metropolitan Commissioner to carry out all the statutory procedure u/s 37 of the said Act to submit the said modification proposal to the Govt and to carry out all required necessary action under the said Act;

**NOW THEREFORE**, as per Government's directives dated 06<sup>th</sup> December, 2021, this notice is hereby published under Section 37 (1) of the said Act for inviting suggestions and/or objections from public for carrying out modification to the Sanctioned Unified Development and Control and Promotion Regulations for Maharashtra State for modifying the provisions under Regulation no. 10.13.1.5(i) as mentioned above.

The notice of the said modification is kept for inspection of the public in the following offices during office hours.

**1. The Chief,**  
**Urban Design Division,**  
New MMRDA Building,  
Bandra-Kurla Complex,  
Bandra (E), Mumbai - 400 051.

**2. The Senior Planner,**  
**MMRDA, Sub-Regional Office,**  
Multipurpose Hall, 2<sup>nd</sup> Floor,  
Besides Oswal Park,  
Pokharan Road 2, Majiwada  
Thane (W) – 400 601.

**3. The Collector, Thane,**  
Collector Office,  
Near Court Naka,  
Thane (W)- 400 601.

**4. The Tahsildar,**  
Tahsildar Office, Bhiwandi,  
Juna Jakat naka, Agra Road ,  
Bhiwandi, Thane.

The suggestions and/or objections received in this regard in writing to the Senior Planner, MMRDA, Sub-Regional Office, Multipurpose Hall, 2<sup>nd</sup> Floor, Besides Oswal Park, Pokharan Road 2, Majiwada, Thane (W) – 400601 within 30 (thirty) days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Gazette will be considered. The Notice of the said modification of the sanctioned Unified Development and Control and Promotion Regulations is also available on MMRDA's website at <https://mmrda.maharashtra.gov.in>.

**Place: Mumbai.**  
**Date: 28.02.2022**

  
(S.V.R. Srinivas)  
**Metropolitan Commissioner,**  
**MMRDA.**

o/c  
Mun. Eng.