महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली १९९१, विनियम ३३(१०) च्या परिशिष्ट-४ च्या खंड ३.१२ मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत कलम ३७ (१अेअे) खालील सूचना.....

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी -४३१६ /४६/ प्र.क्र. १०६/ २०१६ / नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०२१,
दिनांक — ६ जानेवारी, २०१७.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(श्रीरंग दि. लांडगे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे प्रधान सचिव.
मा. राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग यांचे खाजगी सचिव.

प्रति,

(१) प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
(२) महानगरपालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
(३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पुर्व), मुंबई.
(४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(५) सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
(६) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्सा हटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
(७) 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	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	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राधिकरण

(८) प्रमुख अभियंता (वि.नि.), बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.

(९) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या ५० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२ व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)

(१०) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९,(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी.)

(११) निवड नस्ती

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

- Proposed modification to clause 3.12 of Appendix-IV of Regulation 33(10) of Development Control Regulations, 1991 for Gr. Mumbai under Section 37(1AA) of the Act.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- 6th January 2017.

NOTICE

No. TPB -4316/46/CR-106/2016/UD-11:

Whereas, the Development Control Regulations for Greater Mumbai, 1991 (hereinafter referred to as "the said Development Control Regulations") have been sanctioned by the Government in the Urban Development Department, under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No. DCR 1090/RDP/UD-11, dated the 20th February, 1991 so as to come into force with effect from the 25th March, 1991.

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification of Housing and Special Assistance Department No. SRP 1095/CR-37/ Housing Cell, dated the 16th December, 1995 has appointed the "Slum Rehabilitation Authority" (hereinafter referred to as "the said Authority") under the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance & Redevelopment) Act, 1971, for the purpose of slum rehabilitation in Brihan Mumbai;

And whereas, according to the provision of the clause (19) of Section 2 of the said Act, the said Authority is the Planning Authority in respect of slum rehabilitation areas for the purpose of implementation of Slum Rehabilitation Schemes in Brihan Mumbai;

And whereas, the Government in the Urban Development Department vide Notification No. DCR 1095/1209/CR-273/95/UD-11, Dated the 15th October 1997, which is published in the Government of Maharashtra Official Gazette, dated the 15th October 1997 at Page Nos. 104 to 133-A, has sanctioned modification to Regulations 33 (10) and 33(14) of the said Development Control Regulations for effective implementation of Slum

Rehabilitation Schemes, which has come into force with effect from 15th October 1997;

And whereas, vide resolution No. 5/6/4, dated 28th August, 1997, the said Authority has empowered and authorized the Chief Executive Officer, Slum Rehabilitation Authority to call for objections and suggestions as stipulated under section 37(1B) of the said Act;

And whereas, the Government in the Urban Development, vide Notification No. DCR 1095/1209/CR-273/95/UD-11, dated the 30th November, 2002 has modified Regulation 33(10) under section 37(2) of the said Act and amended from time to time ;

And whereas, the Government in the Urban Development recently vide Notification of even no. dated 1st October 2016 has sanctioned modification to clause 3.12 of Appendix-IV of the Regulation 33(10);

And whereas, the Govt. felt to give impetus to slum rehabilitation Scheme under Regulation 33(10) and to motivate the developers to implement the program of the State Govt. to create more housing stock in the market and housing to project affected persons ;

And whereas, the Govt. is of opinion that in the public interest, it is necessary to urgently carry out suitable modification to the said Regulation by amending sub-clause (D) of Clause of 3.12 in this regard, as 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 the 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 Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objection or suggestion, which may be received by the Deputy Director of Town Planning,

Greater Mumbai 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 the Governor of Maharashtra,

(Kishor D.Girolla)
Under Secretary to Government

SCHEDULE

(Accompaniment to Government Notice No. TPB-4316/46/CR-106/2016/UD-11, dated 6th January 2017.)

Sr. No.	Regulation No.33(10) (Appendix-IV)	Exisitng Provision (As per Notification dated 1.10.2016)	Proposed Modification
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Clause 3.12 Sub Clause (D)	**3.12(D)** Notwithstanding anything contained in clause **3.8,** whenever total No. of slum dwellers in a Scheme are less than 650 per hectare, Scheme will be sanctioned with taking all the slum dwellers in account and if final eligibility is less than constructed tenements then remaining tenements shall be treated as PAPs /Affordable housing, rental housing, staff quarters etc. In case of tenement density between 650 to 800, all slum dwellers shall be counted for construction of tenements but in situ FSI sanctioned will be 3.00. Only after finalization of eligibility if eligible tenements density comes out to be more than 650 per hectare; FSI of 4.00 as per rules shall be sanctioned. If total No. of slum dweller is more than 800 per hectare, Scheme shall be sanctioned with taking all slum dwellers with corresponding FSI of 4.00 and in case of tenements remaining after allotment to eligible slum dwellers, these would be	**3.12(D)** whenever total number of slum dwellers as per certified Annexure-II of any proposed or approved Slum Rehabilitation is more than 500/hectare but less than 650/hectare or more than 650/hectare as the case may be, such Slum Rehabilitation Schemes will be sanctioned or revised with F.S.I. upto 4.00 insitu taking into account all slum dwellers in Annexture-II so that rehabilitation of all Slum Dwellers can happen together including of those declared eligible at later stages by Competent or Appellate Authorities, only if plot area is 4000 sq.mtr. or above, and such plots are fronting on roads having width of 18.00m or more. Provided that if number of slum dwellers declared eligible finally by Competent or Appellate Authority are less than rehab tenements so constructed under any Slum Rehabilitation Scheme then

		converted into PAPs/Affordable Housing/Rental housing/Staff quarters etc. However, in case of on going schemes where the tenement density is more than 650, considering the total number of slum dwellers listed in certified Ann.-II and the appeals for eligibility are pending, such schemes will be considered for grant of FSI of 4.00, the remaining tenements after finalization of appeals will be treated as PAP's/ Affordable Housing /Rental Housing/Staff quarters etc.	remaining rehab tenements shall be used by Slum Rehabilitation Authority for the purpose of Transit or PAP or Pavement dwellers or slum dwellers from other areas and its distribution shall be done as per policies decided by Government of Maharashtra.

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

(Kishor D. Girolla)
Under Secretary to Government

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली विनियम ३३(१०)
च्या परिशिष्ट-४ च्या खंड ३.१२ मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत
कलम ३७ (१कक) खालील सूचना.....

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२

दिनांक - ६ जानेवारी २०१७ .

सूचना

क्रमांक :- टिपीबी ४३१६/४६/प्र.क्र. १०६/२०१६/ नवि-११

ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई क्षेत्राची विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विनियम " असा करण्यात आला आहे.), शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. डिसीआर / १०९०/आरडीपी/ नवि-११, दि. २० फेब्रुवारी १९९१ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ३१(१) खालील तरतूदीनुसार मंजूर झालेली असून दि. २५.३.१९९१ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभागाने अधिसूचना क्र.एसआरपी १०९५ / प्र.क्र. ३७/गृहनिर्माण घटक दिनांक १६ डिसेंबर, १९९५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अन्वये बृहन्मुंबई क्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनवर्सनासाठी "झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण" ची (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त प्राधिकरण" असा केलेला आहे) नियुक्ती करणेत आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २ च्या खंड (१९) च्या तरतूदीनुसार उक्त प्राधिकरण हे बृहन्मुंबई क्षेत्रातील झोपडपट्टी क्षेत्रामधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या अंमलबजावणीसाठी नियोजन प्राधिकरण आहे ;

आणि ज्याअर्थी, झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. डीसीआर १०९५/१२०९/प्र.क्र.२७३/९५/नवि-११ दिनांक १५ आक्टोंबर १९९७ अन्वये जी शासन राजपत्रामध्ये दिनांक १५ आक्टोंबर १९९७ पृष्ठ क्र. १०४ ते १३३-अे वर प्रसिध्द झालेली आहे, त्यानुसार उक्त अधिनियमान्वये उक्त विनियमातील विनियम ३३(१०) आणि ३३(१४) सुधारणा मंजूर केलेल्या आहेत व त्या दिनांक १५ आक्टोंबर १९९७ पासून अंमलात आलेल्या आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ५/६/४ दिनांक २८ ऑगस्ट, १९९७ अन्वये झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१ख) मध्ये विहीत केलेप्रमाणे सुचना/हरकती मागविण्यासाठी प्राधिकृत केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभागाकडील कलम ३७(२) खालील अधिसूचना क्र. डीसीआर १०९५/१२०९/प्रक्र-२७३/९५/नवि-११ दिनांक ३० नोव्हेंबर २००२ अन्वये विनियम ३३(१०) मध्ये सुधारणा केलेल्या आहेत आणि त्यानंतरही त्यामध्ये वेळावेळी सुधारणा करणेत आलेल्या आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभागाकडून अलिकडील समक्रमांकाच्या दिनांक १ आक्टोंबर २०१६ रोजीच्या अधिसूचनेन्वेये विनियम ३३(१०) च्या परिशिष्ट-४ च्या खंड ३.१२ मध्ये फेरबदल मंजूर केलेले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने विनियम ३३(१०) अंतर्गत झोपडपटटी पुनवर्सन योजनांनामार्फत विकासकांना प्रोत्साहीत करुन राज्य शासनाकडे गृहनिर्माण साठा निर्माण होईल तसेच प्रकल्पग्रस्तांसाठी गृहबांधणीही होईल याबाबत विचार केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी. सार्वजनिक हितास्तव यासंदर्भात तातडीने उक्त विनियमामधील खंड ३.१२ च्या उपखंड (डी) मध्ये यासोबतच्या परिशिष्टामध्ये उल्लेखिलेप्रमाणे फेरबदल (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा केलेला आहे) करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झालेले 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 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 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 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 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.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT MANTRALAYA, MUMBAI-32

(किशोर द. गिरोल्ला)
शासनाचे अवर सचिव.

SCHEDULE

(सूचना क्र. टिपीबी ४३१६/४६/प्र.क्र. १०६/२०१६/नवि-११ दिनांक **६ जानेवारी २०१७** सोबतचे परिशिष्ट)

Sr. No.	Regulation No.33(10) (Appendix-IV)	Exisitng Provision (As per Notification dated 1.10.2016)	Proposed Modification
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Clause 3.12 Sub Clause (D)	**3.12(D)** Notwithstanding anything contained in clause **3.8,** whenever total No. of slum dwellers in a Scheme are less than 650 per hectare, Scheme will be sanctioned with taking all the slum dwellers in account and if final eligibility is less than constructed tenements then remaining tenements shall be treated as PAPs /Affordable housing, rental housing, staff quarters etc. In case of tenement density between 650 to 800, all slum dwellers shall be counted for construction of tenements but in situ FSI sanctioned will be 3.00. Only after finalization of eligibility if eligible tenements density comes out to be more than 650 per hectare; FSI of 4.00 as per rules shall be sanctioned. If total No. of slum dweller is more than 800 per hectare, Scheme shall be sanctioned with taking all slum dwellers with corresponding FSI of 4.00 and in case of tenements remaining after allotment to eligible slum dwellers, these would be	**3.12(D)** whenever total number of slum dwellers as per certified Annexure-II of any proposed or approved Slum Rehabilitation is more than 500/hectare but less than 650/hectare or more than 650/hectare as the case may be, such Slum Rehabilitation Schemes will be sanctioned or revised with F.S.I. upto 4.00 insitu taking into account all slum dwellers in Annexture-II so that rehabilitation of all Slum Dwellers can happen together including of those declared eligible at later stages by Competent or Appellate Authorities, only if plot area is 4000 sq.mtr. or above, and such plots are fronting on roads having width of 18.00m or more. Provided that if number of slum dwellers declared eligible finally by Competent or Appellate Authority are less than rehab tenements so constructed under any Slum

		converted into PAPs/Affordable Housing/Rental housing/Staff quarters etc. However, in case of on going schemes where the tenement density is more than 650, considering the total number of slum dwellers listed in certified Ann.-II and the appeals for eligibility are pending, such schemes will be considered for grant of FSI of 4.00, the remaining tenements after finalization of appeals will be treated as PAP's/ Affordable Housing /Rental Housing/Staff quarters etc.	Rehabilitation Scheme then remaining rehab tenements shall be used by Slum Rehabilitation Authority for the purpose of Transit or PAP or Pavement dwellers or slum dwellers from other areas and its distribution shall be done as per policies decided by Government of Maharashtra.

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

(Kishor D. Girolla)
Under Secretary to Government