महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
ओशिवरा जिल्हा केंद्राच्या अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास विषयक प्रस्तावाच्या परिच्छेद क्र. ७.२.१ मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत ३७(१अअे) खालील सूचना....

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
शासन क्रमांक : सिएमएस/टिपीबी -४३१३ /६५८/प्र.क्र.११६/२०१४/नवि-११,
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक : **२५ आक्टोंबर, २०१६.**

शासन निर्णय :- सोबतची इंग्रजी व मराठी सूचना शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

(किशोर द.गिरोल्ला)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

प्रति,

१) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई.
२) महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
४) सह सचिव, नगर रचना तथा संचालक, नगर रचना. नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, मुंबई.

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	महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण.

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

७) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यांत येते की, सोबतच्या सूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करण्यात येऊन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभाग, (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२ व उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)

८) कक्ष अधिकारी (संगणक कक्ष)(नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
(त्यांना विनंती करण्यांत येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रदर्शित करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी.)

९) निवडनस्ती (नवि-११).

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

Proposed modification to the Planning Proposals para 7.2.1 of Notified Area of Oshiwara District Centre under section 37(1AA) of the Act.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated 25th October, 2016.

NOTICE

No. CMS/TPB 4313/658/CR-116/2014/UD-11:

Whereas, the Government of Maharashtra has appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority, established under the Mumbai Metropolitan Region Development Authority Act, 1974(Mah. IV of 1975) to be the Special Planning Authority(hereinafter referred to as "Authority") for the Notified Area of Oshiwara District Centre (hereinafter referred to as "ODC") vide Urban Development and Public Health Department Notification No. TPB 4382/26/UD-5. Dated 18th June 1982 promulgated in exercise of its powers conferred by clause (c) of sub-section (1) of Section 40 of 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 Department by its Notification No. TPB 4391/2885/UD-11 dated 16th January 1992 approved the Planning Proposals (hereinafter referred to as "the said Planning Proposals") submitted by the Authority for the development of lands in the Oshiwara District Centre Notified Area and as per provisions of para 7.2.1 of the said Planning Proposals, the maximum F.S.I. in ODC was upto 1.5;

And whereas, the State Government after considering the proposal submitted by the said Authority, vide notification of even No. dated 18th November 2015 under Section 37(2) of the said Act, sanctioned modification to para 7.2.1 of the said Planning Proposals to increase the total F.S.I. (including additional FSI) upto 3.00 for residential use and upto 4.00 for commercial use in ODC by charging premium;

And whereas, the said Authority vide letter dated 27th May 2016 has informed the State Government that there is no demand for

commercial units in ODC, resulting hardship for development of land according to modified para 7.2.1 of the said Planning Proposals and requested to issue direction in respect of modifications carried out in the said Planning Proposals;

And whereas, the Government in view of the aforesaid request, is satisfied that in the public interest it is necessary to urgently carry out suitable modification to the para 7.2.1 of the said Planning Proposal, 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.Gironla)
Under Secretary to Government.

SCHEDULE

(Accompaniment to Notice No. CMS/TPB 4313/658/CR-116 / 2014 /UD-11, dated 25thOctober 2016.)

Existing Provision	Proposed Provision
Note below 7.4 iii) **(a)** for users listed at Sr. No. 1,2,3(a), 3(b) and 4, in Table-7.4, maximum 50% of the base FSI as well as maximum 50% of the permissible additional FSI as specified in Table 7.2 with maximum cap for respective user can be used for residential purpose and the remaining FSI shall be used only for commercial purpose.	**Note below 7.4** **iii)(a)** For users listed at Sr.No.1 and 2 in Table 7.4, upto 50% of the total permissible FSI (including additional FSI) can be used for commercial user **(b)** For users listed at Sr.No.3(a), 3(b) and 4 in Table 7.4, upto 50% of the total permissible FSI (including additional FSI) can be used for Residential user

(Kishor D.Girolla)
Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
ओशिवरा जिल्हा केंद्राच्या अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास विषयक प्रस्तावाच्या परिच्छेद क्र. ७.२.१ मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत ३७(१कक) खालील सूचना....

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक -२५ आक्टोंबर, २०१६

सूचना

क्रमांक :- सिएमएस/टिपीबी ४३१३ / ६५८/प्र.क्र. ११६/२०१३/ २०१४/ नवि-११

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४(१९७५ चा महा. ४) अनुसार स्थापन झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त प्राधिकरण' असा करण्यात आला आहे) ओशिवरा जिल्हा केंद्राच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'ओशिवरे जिल्हा केंद्र' असा करण्यात आला आहे) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिनियम' असा करण्यात आलेला आहे) च्या कलम ४० च्या पोटकलम (१)च्या खंड (ग) अनुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन नगरविकास व सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीबी ४३८२/२६/नवि-५ दिनांक १८ जून १९८२ अन्वये नेमणूक केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमांचे कलम ४०, पोटकलम (३) खंड(घ) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन महाराष्ट्र शासनाने उक्त ओशिवरे जिल्हा केंद्र अधिसूचित क्षेत्राच्या विकासासाठी प्राधिकरणाने सादर केलेल्या विकास विषयक प्रस्तावास(यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त विकास विषयक प्रस्ताव' असा करण्यात आला आहे) अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३९१/२८८५/नवि-११ दिनांक १६ जानेवारी १९९२ नुसार मान्यता दिली आहे. उक्त विकास विषयक प्रस्तावाच्या परिच्छेद क्र.७.२.१ नुसार ओशिवरा जिल्हा केंद्रामध्ये कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक १.५ इतका अनुज्ञेय होता ;

आणि ज्याअर्थी, राज्य शासनाने उक्त प्राधिकरणाने सादर केलेल्या प्रस्ताव विचारात घेवून, समक्रमांकाच्या दिनांक १८.११.२०१५ रोजीच्या उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(२) खालील अधिसूचनेन्वये उक्त विकास विषयक प्रस्तावाच्या परिच्छेद ७.२.१ मध्ये फेरबदल मंजूर केलेला असून अधिमूल्याची आकारणी करुन ओशिवरे जिल्हा केंद्रामध्ये रहिवास वापरासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पर्यंत व वाणिज्य वापरासाठी ४.०० पर्यंत इतका वाढविणेत आलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने दिनांक २७ मे २०१६ रोजीच्या पत्रान्वये राज्य शासनास असे कळविलेले आहे की, ओशिवरा जिल्हा केंद्रामध्ये वाणिज्य वापरास मागणी नाही त्यामुळे परिणामी विकास विषयक प्रस्तावाच्या परिच्छेद ७.२.१ च्या सुधारित तरतूदीनुसार जमिनीचा विकास करणे कठीण झालेले आहे आणि त्याकरिता विकास विषयक प्रस्तावामध्ये करणेत आलेल्या सुधारणांसंदर्भात निदेश होण्याची विनंती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, वरील विनंतीच्या संदर्भात शासनाचे असे मत झालेले आहे की, सार्वजनिक हितास्तव विकास विषयक प्रस्तावाच्या परिच्छेद ७.२.१ मध्ये यासोबतच्या परिशिष्टामध्ये विशेषत्त्वाने नमूद असलेल्या सुधारणा (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'प्रस्तावित फेरबदल' असा करणेत आलेला आहे) करणे आवश्यक झालेले 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 कोणाही 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, सदर सूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४००००१ या त्यांचे कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणारी कोणतीही हरकत/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.

(किशोर द. गिरोल्ला)
शासनाचे अवर सचिव.

सूचना क्र. सिएमएस/टिपीबी ४३१३ / ६५८/प्र.क्र. ११६/२०१३/ २०१४/ नवि-११
दिनांक -२५ आक्टोंबर, २०१६ सोबतचे परिशिष्ट

Existing Provision	Proposed Provision
Note below 7.4 iii) **(a)** for users listed at Sr. No. 1,2,3(a), 3(b) and 4, in Table-7.4, maximum 50% of the base FSI as well as maximum 50% of the permissible additional FSI as specified in Table 7.2 with maximum cap for respective user can be used for residential purpose and the remaining FSI shall be used only for commercial purpose.	**Note below 7.4** **iii)(a)** For users listed at Sr.No.1 and 2 in Table 7.4, upto 50% of the total permissible FSI (including additional FSI) can be used for commercial user **(b)** For users listed at Sr.No.3(a), 3(b) and 4 in Table 7.4, upto 50% of the total permissible FSI (including additional FSI) can be used for Residential user

(किशोर द. गिरोल्ला)
शासनाचे अवर सचिव