विकास नियंत्रण नियमावली - मिरा-भाईंदर
विनियम ३२(७) धोकादायक इमारतींच्या पुनर्बांधणी नियमात व ०.३३ प्रिमियम आकारुन अतिरिक्त चटई क्षेत्र निदेशांक फेरबदल करणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(२) ची अधिसुचना निर्गमित करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१२१२/८९४/ प्र.क्र.५३/१३/व प्र.क्र. ४०/१३/नवि-१२
४ था मजला, मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक : - १७ जुलै, २०१५.

शासन निर्णय:- सोबतची शासकीय अधिसुचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(सुनिल फाटक)
कार्यासन अधिकारी

प्रति,

१) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
२) संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
३) संचालक तथा सह सचिव,(नगर रचना), यांचे स्विय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई-३२.
४) सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
५) आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, भाईंदर.
६) सहायक संचालक नगर रचना, ठाणे शाखा, ठाणे .
७) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.

(त्यांना विनंती की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-१ कोकण विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करुन त्यांच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई , आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, भाईंदर व सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा यांना पाठवाव्यात.)

८) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई

२/- त्यांना विनंती की, सदरहू अधिसुचना विभागाच्या वेब साईटवर प्रसिध्द करावी.

९) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-१२)

kalam 37 letter

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
URBAN DEVELOPENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai-400032.
Dated :- 17th July, 2015

NOTIFICATION

No. TPS-1212/894/CR-53/13 & CR-40/13/UD-12,

Maharashtra Regional and Town planning Act, 1966

Whereas, the Development Control Regulations (hereinafter referred to as "the said Regulations") for Mira Bhayander Municipal Corporation (hereinafter referred to as "the said Municipal Corporation") have been sanctioned partly 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. TPS-1296/ 847/C.R.162/96/UD-12, dated the 14th May, 1997 and have come into force with effect from 15th July, 1997 and the Excluded Portion of the said Regulations have been sanctioned by the Government in Urban Development Department vide Notification No. TPS-1298/941/ C.R.89/98/UD-12, dated the 25th August,2000 (hereinafter collectvally referred to as " the said Notifications") and have come into force with effect from 15th October, 2000;

And whereas, the reconstruction of structurally unsafe buildings /dilapidated buildings, situated within the area of Development Plan of Mira Bhayander are regulated as per the Appendix-II of Regulation 32(7) of the said Regulations;

And whereas, Government vide Notification No. TPS-1208/1346/CR-267/08/UD-12 dated the 29th August, 2009 has modified the Regulation No. 32(7) under section 37(2) of the said Act;

And whereas, the said Municipal Corporation, after following the legal procedure under sub-section (1) of section 37 of the said Act, has submitted a proposal vide letter dated 21/12/2010 for effecting a modification to the aforesaid provision as given below-

Modification submitted by the Mira-Bhayander Municipal Corporation vide letter dated 21/12/2010

Rule No.	Existing Provision as per sanctioned Regulations	Modification proposed by the Mira-Bhayander Municipal Corporation	
32(7) Reconstruction of Strucurally unsafe building/ dilapidated building Rule 32(7)(ii)(a)	Redevelopment outside the congested area shall be allowed with FSI Permissible + 50% FSI for area occupied by tenants or 2.00 whichever is less.	Maximum 3.00 FSI (accordingly parking facility is required)	Present FSI+1.00 FSI with the maximum limits of 3.00 FSI parking facility is mandatory
Rule 32(7)(ii)(b)	Redevelopment within the congested area shall be allowed with FSI Permissible + 50% FSI for area occupied by tenants or 3.00 whichever is less.	Maximum 3.00 FSI (accordingly parking facility is required)	

And whereas, the said Municipal Corporation, after following the legal procedure under sub-section (1) of section 37 of the said Act, has submitted a proposal vide letter dated 20/9/2012 for effecting a modification to the aforesaid provision and to incorporate a new Regulation in the said Regulations regarding the granting of additional 0.33 F.S.I. by charging premium as given below-

Modification submitted by the Mira Bhayander Municipal Corporation vide letter dated 20/9/2012

Rule No.	Existing Provision as per sanctioned Regulations	Modification proposed by the Mira-Bhayander Municipal Corporation
32(7) Reconstruction of Strucurally unsafe building/ dilapidated building		
Rule 32(7)(i)(a)	Such structure should have been constructed and in use prior to dated 1st June, 1985	Such structure should have been constructed and in use prior to dated 1st June, 1995

Rule 32(7)(i)(b)	F.S.I. equal to the built-up area that already under the use of old tenants who are to be re-housed plus the F.S.I. of 1.00 with a maximum limit of 2.5 shall be permissible	F.S.I. equal to the built-up area that already under the use of old tenants who are to be re-housed plus the F.S.I. of 1.00
New Regulation	------	The provision of F.S.I. 1.33 instead of 1.00 by charging premium as per Brihanmumbai in Municipal Corporation

(hereinafter collectiveiiy referred to as "the proposed Modifications");

And whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposed Modification needs to be rejected;

Now therefore, in exercise of the powers conferred under sub section (2) of section 37 of the said Act, the State Government hereby refuses to accord sanction to the proposed Modifications;

02. This Notification shall be kept open for inspection by the general public during office hours in the office of The Commissioner. Mira-Bhayander Municipal Corporation, Bhayander on all working days for a period of one month.

03. This notification shall also be published on the Government Website at www.maharashtra .gov.in.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

(signature)

(Sunil Phatak)
Section Officer

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय,मुंबई-४०००३२.

दिनांक :- १७ जुलै, २०१५.

अधिसुचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक-टिपीएस-१२१२/८९४/प्र.क्र.५३/१३ व प्र.क्र.४०/१३/नवि-१२.

ज्याअर्थी, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेसाठीची (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त महानगरपालिका" असा करण्यात आला आहे) विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आला आहे.) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम"असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ३१ (१) अन्वये शासन नगर विकास विभागाची अधिसुचना क्रमांक टिपीएस- १२९६/८४७/प्र.क्र.१६२/९६/ नवि-१२, दिनांक १४ मे, १९९७ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून, ती दिनांक १५/७/१९९७ पासून अंमलात आली आहे आणि वगळलेल्या भागाची विकास नियंत्रण नियमावली (त्यापुढे जिचा एकत्रितपणे उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आला आहे) शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२९८/९४१/ प्र.क्र.८९/९८/नवि-१२, दि.२५ ऑगस्ट, २००० (यापुढे ज्याच्या एकत्रितपणे उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे.) मंजूर झाली असुन ती दि.१५/१०/२००० पासुन अंमलात आली आहे,

आणि ज्याअर्थी,मिरा- भाईंदर शहराच्या विकास योजना क्षेत्रामध्ये संरचनादृष्टया असुरक्षित इमारतींना/ मोडकळीस आलेल्या इमारतींची पुनर्बांधणी उक्त नियमावलीच्या विनियम ३२ (७), अँपेंडीक्स- II नुसार करण्यात येते ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (२) अन्वये, उक्त नियमावलीमधील विनियम ३२ (७) मध्ये अधिसूचना क्र. टिपीएस १२०८/१३४६/ प्र.क्र.२६७/०८/नवि-१२, दि.२९.०८.२००९ अन्वये फेरबदल मंजूर केले आहेत.

आणि ज्याअर्थी, उक्त महानगरपालिकेने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अन्वयेची कार्यवाही पुर्ण करुन सदर विनियम ३२ (७) मध्ये खालीलप्रमाणे फेरबदल करण्याचा प्रस्ताव दि.२१/१२/२०१० च्या पत्रान्वये शासनाच्या मान्यतेकरीता सादर केला आहे;

मिरा- भाईंदर महानगरपालिकेने दिनांक २१/१२/२०१० च्या पत्रान्वये सादर केलेला फेरबदल प्रस्ताव.

Rule No.	**Existing Provision as per sanctioned Regulations**	**Modification proposed by the Mira-Bhayander Municipal Corporation**
32(7) Reconstruction of Strucurally unsafe building/ dilapidated building		
Rule 32(7)(i)(a)	Such structure should have been constructed and in use prior to dated 1st June, 1985	Such structure should have been constructed and in use prior to dated 1st June, 1995
Rule 32(7)(i)(b)	F.S.I. equal to the built-up area that already under the use of old tenants who are to be re-housed plus the F.S.I. of 1.00 with a maximum limit of 2.5 shall be permissible	F.S.I. equal to the built-up area that already under the use of old tenants who are to be re-housed plus the F.S.I. of 1.00
New Regulation	------	The provision of F.S.I. 1.33 instead of 1.00 by charging premium as per Brihanmumbai in Municipal Corporation

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीच्या विनियम ३२(७) मध्ये उक्त महानगरपालिकेने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अन्वयेची सर्व वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करुन सदर विनियमामध्ये, खालील प्रमाणे बदल करण्याचा व अधिमुल्य आकारुन अतिरिक्त ०.३३ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याचा नवीन विनियम उक्त नियमावलीमध्ये समाविष्ट करण्याचा प्रस्ताव दि. २०/९/२०१२ च्या पत्रान्वये शासनाच्या मान्यतेकरिता सादर केला आहे;

मिरा- भाईंदर महानगरपालिकेने दिनांक २०/०९/२०१२ च्या पत्रान्वये सादर केलेला फेरबदल प्रस्ताव.

Rule No.	Existing Provision as per sanctioned Regulations	Modification proposed by the Mira-Bhayander Municipal Corporation
32(7) Reconstruction of Strucurally unsafe building/ dilapidated building		
Rule 32(7)(i)(a)	Such structure should have been constructed and in use prior to dated 1st June, 1985	Such structure should have been constructed and in use prior to dated 1st June, 1995
Rule 32(7)(i)(b)	F.S.I. equal to the built-up area that already under the use of old tenants who are to be re-housed plus the F.S.I. of 1.00 with a maximum limit of 2.5 shall be permissible	F.S.I. equal to the built-up area that already under the use of old tenants who are to be re-housed plus the F.S.I. of 1.00
New Regulation	------	The provision of F.S.I. 1.33 instead of 1.00 by charging premium as per Brihanmumbai in Municipal Corporation

(यापुढे ज्यांच्या एकत्रितपणे उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात अ ला आहे.)

आणि ज्याअर्थी, आवश्यकती चौकशी केल्यानंतर व संचालक,नगर रचना,महाराष्ट्र राज्य,पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल नामंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने शासनास प्राप्त असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करुन शासन उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीतील प्रस्तावित फेरबदल नामंजूर करीत आहे;

०२. सदरची अधिसुचना नागरीकांच्या अवलोकनार्थ आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, भाईंदर यांचे कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता उपलब्ध राहील.

०३. सदर अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(सुनिल फाटक)
कार्यासन अधिकारी