**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६**
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ विनियम ३१(४)(a) मधील फेरबदलाबाबत कलम ३७(१अअे) खालील सूचना.........

**महाराष्ट्र शासन**
**नगर विकास विभाग**
क्रमांक :- टिपीबी ४३१२/३४१ / प्र.क्र. १/२०१४/ नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ३२,
दिनांक — २६ ऑगस्ट, २०१६.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( किशोर द. गिरोल्ला )
**अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.**

**प्रत,**

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

**प्रति,**

(१) आयुक्त, बृहन्मुंबई महागनरपालिका.
(२) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
(३) सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
(४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
(५) उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.

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 महानगरपालिका 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 | आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका |

(६) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
( त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या २५ प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२ व २५ प्रती उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)

(७) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग (त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी)

(८) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

- Notice under section 37(1AA) of the said Act.
- Proposed modification to Regulation 31(4)(a) of DCR,1991 for Gr. Mumbai.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032,
Dated :- 26th August, 2016.

**NOTICE**

**No. TPB 4312/341/CR-1/2014/UD-11:**

Whereas, the Development Control Regulations for Greater Mumbai, 1991 (hereinafter referred to as "the said 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 provisions of Regulation 31(4)(a) of the said Regulations restricts height of 18.30 mt. above the average surrounding ground level in areas around the Nehru Centre ;

And Whereas, Govt. vide Notification No. DCR-4095/1269/CR-273/95/UD-11 dated 30/11/2002 has sanctioned certain modification to Regulation 31(4)(a) of the said Regulations, Further modification to said Regulation 31(4)(a) has been sanctioned by Govt. vide Notification No. TPB-4304/1734/CR-229/04/UD-11, dated 24/08/2004, as per aforesaid modifications following proviso has been incorporated finally :-

*"Provided however that, restrictions on height spelt out in this Regulation in areas around the Nehru Centre building shall not be applicable for the buildings to be constructed for implementation of Slum Rehabilitation Scheme under Regulations No. 33 (10) & 33 (14) of these Regulations. However the height of buildings so constructed shall always be less by 6 metres than the height of existing Nehru Centre Building.";*

And whereas, the Govt. has received representation that height restrictions on redevelopment as relaxed to certain extent for redevelopment under regulation 33(10) & 33(14) of the said Regulations, shall be permitted to the redevelopment in the vicinity under Regulation 33(7) of the said Regulation.

And Whereas, after scrutinizing the detail information received from MHADA, Municipal Corporation of Greater Mumbai regarding cessed buildings, Municipal / Govt.

buildings affected by the height restriction criteria envisaged in Regulation 31(4)(a) in the vicinity of Nehru Centre, the Govt., in the Urban Development Department is satisfied that in the public interest it is expedient to modify Regulation 31(4)(a) of the said Regulations, as specifically described in the Schedule mentioned below (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 of all other powers enabling it in this behalf, govt. hereby publishes a Notice for inviting suggestions and objections 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; and notice is hereby given that the said proposed modification will be taken into consideration by the Government of Maharashtra after the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the Maharashtra Government Gazette:

## SCHEDULE

| Regulation No. | Existing Provision | Proposed Provision |
|---|---|---|
| Regulation 31(4)(a) | *(4) Additional height and other restrictions in certain areas-*<br>(a) In areas around the Nehru Centre.- Notwithstanding anything contained in these Regulations, the height of any building proposed for erection, re-erection or development in the area surrounding the Nehru Centre Complex bounded on the South and East by Keshavrao Khadye Marg (Clerk Road), from the east side of Haji Ali Junction, on the north-east by Dr. E. Moses Road (extended to the north-east of the Race Course) (upto the east side of Dr. Annie Besant Road meeting its junction upto Haji Ali); shall not exceed a height of 18.3 m. above the average surrounding ground level.<br>Provided however that, restrictions on height spelt out in this Regulation in areas around the Nehru Centre building shall not be applicable for the buildings to be constructed for implementation of slum Rehabilitation Scheme under Regulations No. 33 (10) & 33 (14) | *(4) Additional height and other restrictions in certain areas-*<br>(a) In areas around the Nehru Centre.- Notwithstanding anything contained in these Regulations, the height of any building proposed for erection, re-erection or development in the area surrounding the Nehru Centre Complex bounded on the South and East by Keshavrao Khadye Marg (Clerk Road), from the east side of Haji Ali Junction, on the north-east by Dr. E. Moses Road (extended to the north-east of the Race Course) (upto the east side of Dr. Annie Besant Road meeting its junction upto Haji Ali); shall not exceed a height of [illegible] m. above the average surrounding ground level.<br>*Provided however that, restrictions on height spelt out in this Regulation in areas around the Nehru Centre building shall not be applicable for the buildings to be constructed for implementation of slum Rehabilitation Scheme under Regulations No. [illegible]* |

| | | |
|---|---|---|
| | of these Regulations. However the height of buildings so constructed shall always be less by 6 metres than the height of existing Nehru Centre Building. | *of these Regulations,* ***as well as for reconstruction and redevelopment of old buildings undertaken under Regulations 33(7), 33(9), and for development under Regulation 33(3) of the said Regulation for proposed building of Government, Semi-government and public sector undertaking.*** *However the height of buildings so constructed shall always be less by 6 metres than the height of existing Nehru Centre Building.* |

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

**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६**
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ विनियम ३१(४)(a) मधील फेरबदलाबाबत कलम ३७(१अअ) खालील सूचना.........

**महाराष्ट्र शासन**
**नगर विकास विभाग**
क्रमांक :- टिपीबी ४३१२/३४१ / प्र.क्र. १/२०१४/ नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ३२,
दिनांक – २६ ऑगस्ट, २०१६.

# सूचना

**क्रमांक** :- टिपीबी ४३१२/३४१ / प्र.क्र. १/२०१४/ 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 फेबुवारी 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, उक्त विनियमातील विनियम ३१(४)(a) मधील तरतुदीनुसार नेहरु सेंटरच्या परिसरातील इमारतींची उंची सभोवतालच्या सर्वसाधारण जमिनीपासून १८.३० मीटर पेक्षा जास्ती नसावी असे निर्बंध आहेत;

आणि ज्याअर्थी, शासन अधिसूचना क्र. डिसीआर १०९५/१२०९/प्र.क्र.२७३/९५/नवि-११, दि.३० /११/२००२ द्वारे उक्त विनियमातील विनियम ३१(४) मध्ये सुधारणा मंजूर केली आहे. तसेच शासन अधिसूचना क्र. टिपीबी ४३०४/१७३४/प्र.क्र.२२९/०४/नवि-११, दि. २४/८/२००४ द्वारे सदर उक्त विनियमातील विनियम ३१(४) मध्ये आणखी सुधारणा मंजूर केली असून सदर सुधारणांनुसार उक्त विनियमातील विनियम ३१(४) मध्ये खालील परंतुक अंतिमत: अंतर्भूत झाले आहे :-

*"Provided however that, restrictions on height spelt out in this Regulation in areas around the Nehru Centre building shall not be applicable for the buildings to be constructed for implementation of slum Rehabilitation Scheme under Regulations No. 33 (10) & 33 (14) of these Regulations. However the height of buildings so constructed shall always be less by 6 metres than the height of existing Nehru Centre Building";*

आणि ज्याअर्थी, नेहरु सेंटरच्या आजूबाजूच्या परिसरातील इमारतींचे उंचीवरील निर्बंध हे उक्त विनियमातील विनियम ३३(१०) आणि विनियम ३३(१४) अन्वये पुर्नविकासास काही प्रमाणात

शिथिल केल्यानुसार उक्त विनियमातील विनियम ३३(७) अन्वये पुनर्विकासास देखील शिथिलता लागू करणेबाबत शासनास निवेदन प्राप्त झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, नेहरु सेंटर आजूबाजूच्या परिसरातील उक्त विनियमातील विनियम ३१(४)(a) मधील उंचीचे निर्बंधामुळे बाधीत उपकर प्राप्त इमारती, महापालिका / शासकीय इमारती या बाबतची म्हाडा, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडून प्राप्त माहितीची छाननी करता सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने शासन नगर विकास विभागाने उक्त विनियमातील विनियम ३१(४)(a) मध्ये सुधारणा करण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार उक्त विनियमातील विनियम ३१(४)(a) मध्ये सुधारणा करण्यासाठी खालील परिशिष्टामध्ये नमूद असलेले फेरबदल ( यापुढे याचा उल्लेख " प्रस्तावित फेरबदल " असा केलेला आहे) सार्वजनिक हितास्तव 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 सूचना/हरकती मागविण्यासाठी, सूचना प्रसिध्द करीत आहे;

## परिशिष्ट

| Regulation No. | Existing Provision | Proposed Provision |
|---|---|---|
| Regulation 31(4)(a) | *(4) Additional height and other restrictions in certain areas-*<br>(a) In areas around the Nehru Centre.- Notwithstanding anything contained in these Regulations, the height of any building proposed for erection, re-erection or development in the area surrounding the Nehru Centre Complex bounded on the South and East by Keshavrao Khadye Marg (Clerk Road), from the east side of Haji Ali Junction, on the north-east by Dr. E. Moses Road (extended to the north-east of the Race Course) (upto the east side of Dr. Annie Besant Road meeting its junction upto Haji Ali); shall not exceed a height of 18.3 m. above the average surrounding ground level.<br>Provided however that, restrictions on height spelt out in this Regulation in areas around the Nehru Centre building shall not be | *(4) Additional height and other restrictions in certain areas-*<br>(a) In areas around the Nehru Centre.- Notwithstanding anything contained in these Regulations, the height of any building proposed for erection, re-erection or development in the area surrounding the Nehru Centre Complex bounded on the South and East by Keshavrao Khadye Marg (Clerk Road), from the east side of Haji Ali Junction, on the north-east by Dr. E. Moses Road (extended to the north-east of the Race Course) (upto the east side of Dr. Annie Besant Road meeting its junction upto Haji Ali); shall not exceed a height of 18.3 m. above the average surrounding ground level.<br>*Provided however that, restrictions on height spelt out in this Regulation in areas around the Nehru Centre building shall not be* |

| | | |
|---|---|---|
| | applicable for the buildings to be constructed for implementation of slum Rehabilitation Scheme under Regulations No. 33 (10) & 33 (14) of these Regulations, However the height of buildings so constructed shall always be less by 6 metres than the height of existing Nehru Centre Building. | *applicable for the buildings to be constructed for implementation of slum Rehabilitation Scheme under Regulations No. 33 (10) & 33 (14) of these Regulations,* ***as well as for reconstruction and redevelopment of old buildings undertaken under Regulations 33(7), 33(9) and for development under Regulation 33(3) of the said Regulation for proposed building of Government, Semi-government and public sector undertaking.*** <br> *However the height of buildings so constructed shall always be less by 6 metres than the height of existing Nehru Centre Building.* |

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, वर परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकत/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.

सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( किशोर द. गिरोल्ला )
अवर सचिव महाराष्ट्र शासन