

PRESIDENT
Boman Irani

IMMEDIATE PAST PRESIDENT
Deepak Goradia

PRESIDENT-ELECT
Ajay Ashar

VICE PRESIDENTS
Domnic Romell
Shrikant Joshi
Jayesh Shah
Shailesh Puranik
Parag Shah
Sukirraj Nahar

HON. SECRETARY
Dhaval Ajmera

TREASURER
Pritam Chivukula

SPECIAL PROJECTS
Shahid Balwa
Parag Munot
Rajendra Chaturvedi
Rajesh Prajapatl
Harshul Savla
Parth Mehta

HON. JT. SECRETARIES
Pratik Patel
Tejas Vyas

JT. TREASURERS
Mukesh Patel

COMMITTEE MEMBERS
Harish Patel
Nainesh Shah
Bandish Ajmera
Sandeep Raheja
Subodh Runwal
Rasesh Kanakia
Gautam Ahuja
Deepak Gundecha

SPECIAL ADVISORS
Abhishek Lodha
Gautam Chatterjee
Ar. Hafeez Contractor
Anuj Puri
Ankur Gupta
Adv. Parimal Shroff

INVITEE MEMBERS
Mohit Malhotra
Jackbastian Nazareth
Venkat K. Narayan
Abhishek Kapoor
Amit Thacker
Gurminder Singh Seera
Munish Doshi
Nishant Agarwal
Cherag Ramakrishnan
Azim F. Tapia
Jayesh C. Shah
Shailesh Sanghvi
Sunny Bijlani
Binitha Dalal
Sahil Parikh
Nikunj Sanghavi
Rushank Shah
Ricardo Romell
Samyag Shah
Rushi Mehta
Rajeev Jain

YOUTHWING CONVENOR
Naman Shah

PROCUREMENT CONVENOR
Nimish Ajmera

WOMEN'S WING CHAIRPERSON
Mona Ajmera

CREDAI-MCHI UNITS
THANE
KALYAN-DOMBIVLI
MIRA VIRAR
RAIGAD
NAVI MUMBAI
PALGHAR BOISAR
BHIWANDI
SHAHAPUR-MURBAD
URAN-DRONAGIRI
ALIBAG
KARJAT-KHALAPUR-KHOPOLI

To,
Dr. Bhushan Gagrani (I.A.S.),
Additional Chief Secretary,
Urban Development Department (I)
Government of Maharashtra,
Mantralaya, Mumbai - 400032

लिपिके
प्रधान सचिव (नवि-9)
नगर विकास विभाग
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय

Sub: Request to amend requirement of H.R.C. recommendation for buildings up to 250 m for
all the projects

Ref.: 1) MoM of the meeting headed by Chief Secretary dated 12 Jan 2021
2) Urban Development Department Notice dated 13th June 2022

Respected Sir,

We would like to highlight that a meeting was held on 12/01/2021, under the Chairmanship of Shri Sanjay Kumar (then Chief Secretary) wherein it was decided that for the projects under reg. 33(9) of DCPR 2034, requirement of proposal going to Technical Committee for High Rise Buildings has been amended from 120 mtrs to 250 mtrs. Accordingly, UDD has issued notice dated 13th June 2022, calling for Suggestion / Objection with regard to amendment under DCPR 2034 for projects. 33(9), sub clause (2A) of reg. 19 shall not be applicable in respect of high-rise building having heights less than 250 m.

Sir, it is a well-known fact that redevelopment projects in Mumbai are executed under reg. 33(5), 33(7), 33(7) A, 33(7)B, 33(9), 33(10) 33(11) and other redevelopment scheme under reg. 33 of DCPR 2034. In order to promote holistic development, it is just to give eligible benefits to all redevelopment projects planned and being executed under all the above regulations. We would like to highlight that maximum redevelopment will be carried out under Reg. 33(7) and 33(10), as maximum resident/ population is either staying in Slum or dilapidated buildings.

CREDAI-MCHI would like to pray that restricting such benefit only for projects under 33(9) shall create disparity to other developments taking place in Mumbai city and the suburbs. CREDAI-MCHI requests your positive support to all the redevelopment projects in Mumbai, especially in these crucial timelines. Such proposals submitted to H.R.C. takes minimum of 6 calendar months and such delay clearly affects the project viability.

At present in Mumbai only Structural, Geotechnical and CFO parameters are looked after by the Technical committee for High Rise Buildings. The parameters of Structural and Geotechnical can be considered in following way.

1. The structural design submitted by the registered Structural Engineer shall be reviewed by another Structural Engineer by carrying out the Peer Review.
2. The Geotechnical parameters and reports submitted by the Geotechnical consultants shall be reviewed through another Geotechnical consultant.

We humbly request that all the project development under DCPR 2034 should be considered for the same and approval for proposal with 250 mtrs should be vested to Municipal Commissioner, MCGM instead of Technical Committee for High Rise Buildings.

Maharashtra Chamber of Housing Industry

Maker Bhavan II, 4th Floor, 18, V. Thackersey Marg, New Marine Lines, Mumbai - 400 020.
Tel: 42121421, Fax: 4212 1411/407 Email: secretariat@mchi.net Website: www.mchi.net

CREDAI-MCHI Prayer:

The requirement of all the proposal going to Technical committee for High Rise Buildings with more than 120 mtrs height should be extended up to 250 mtrs to all development project under DCPR 2034 as the same is already been considered for cluster redevelopment under 33(9) of DCPR 2034.

This move shall surely facilitate timely approvals and shall also contribute towards the Ease of doing business in Mumbai.

We request you to kindly consider the said prayer and give us an opportunity to meet you in person to discuss the same.

Thanking you for your continuous support.

Yours faithfully,
For CREDAI-MCHI

Yours faithfully,
For CREDAI-MCHI


Boman Irani
President


Dhaval Ajmera
Hon. Secretary

Encl: As mentioned Above

नगर विकास विभाग / नवि-११
 मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचेकडे दि. १२/०१/२०२१ रोजी संपन्न झालेल्या
 बैठकीचे इतिवृत्त.

विषय :- बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील उंच इमारतींच्या बांधकाम प्रस्तावाच्या
 छाननीसाठी सध्याच्या व्यवस्थेचे पुनर्विलोकन करून शिफारशी करण्यासाठी शासन
 निर्णय दि. २/०४/२०१३ द्वारे गठीत तांत्रिक अभ्यास गटाची बैठक.

मा. मुख्य सचिव यांचे अध्यक्षतेखाली दि. १२/०१/२०२१ रोजी संपन्न झालेल्या विषयांकित बैठकीस
 खालील सदस्य / अधिकारी उपस्थित होते.

- (१) श्री. भूषण गगराणी, प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- (२) श्री. नरेंद्र टोके, संचालक, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- (३) श्री. राजेंद्र जवंजाळ, उपसचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- (४) श्री. अशोक पाटील, (उ.सं.न.र., बृहन्मुंबई), संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेवतीने.
- (५) श्री. चिटोरे, संचालक, अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
 तसेच प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
- (६) श्री. एस.सी. देशपांडे, महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचेवतीने.
- (७) श्री. हिवराळे, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
- (८) श्री. दिपक गोराडीया, अध्यक्ष, क्रेडाई (CREDAI), मुंबई.
- (९) श्री. अभय वाडे, पिप्टा (प्रेक्टिसिंग इंजिनियर्स, आर्किटेक्ट्स अँड टाऊन
 प्लानर्स असोसिएशन) इंडिया, मुंबई. (PEATA) यांचेवतीने.

बैठकीत झालेली चर्चा :-

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(७) व विनियम ३३(९) मध्ये
 सुधारणा करणेबाबत म्हाडास प्राप्त झालेल्या निवेदनांचे अनुषंगाने म्हाडाने शासनास सादर केलेल्या प्रस्तावात
 विनियम ३३(९) अन्वये समूह पुनर्विकास योजनेत २५० मीटर उंची पर्यंतच्या इमारतींसाठी हाय राईज समितीची
 मान्यता घेण्याची अट शिथिल करणेबाबतचे विनंतीचा समावेश आहे.

विनियम ३३(७) व विनियम ३३(९) मध्ये सुधारणा करणेबाबत म्हाडाकडून प्राप्त झालेल्या प्रस्तावाचे
 अनुषंगाने विनियम ३३(९) अन्वये समूह पुनर्विकास योजनेत २५० मीटर उंची पर्यंतच्या इमारतींसाठी हाय राईज
 समितीची मान्यता घेण्याची अट शिथिल करणेबाबतचे सदरहु मुद्द्याबाबत विषयांकित समितीची मान्यता घेवून
 त्यानंतर आवश्यक कार्यवाही करणेबाबत नगर विकास विभागाने सादर केलेल्या प्रस्तावास मा. मंत्री महोदय
 यांची मान्यता प्राप्त झाली असून त्यानुसार सदर विषयी निर्णय घेण्याबाबत बैठक आयोजित करण्यात आल्याचे
 व त्याबाबत अनुषंगिक माहिती प्रधान सचिव (नवि-१) यांनी विशद केली.

बैठकीत झालेल्या चर्चेत मुख्य अग्निशमन अधिकारी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सांगितले की,
 १२० मीटर पेक्षा उंच इमारतींकरिता अग्निशमन विभागाकडून नाहरकत परवानगी (Fire NOC) घेण्याची
 तरतूद असून त्यानुसार प्रस्ताव हाय राईज समितीपुढे असला तरी किंवा नसला तरीही अशा सर्व इमारतींकरिता
 अग्निशमनच्या अनुषंगाने प्रस्तावाची छाननी अग्निशमन विभागाकडून करण्यात येऊन त्यानंतरच नाहरकत
 परवानगी (Fire NOC) देणे आवश्यक आहे. त्यामुळे समूह पुनर्विकास योजनेत १२० मीटर ते २५० मीटर
 उंचीपर्यंतचे प्रस्तावाकरिता हाय राईज समितीची सक्ती न करण्याची विनंती मान्य करण्यास अग्निशमनचे
 अनुषंगाने हरकत नाही. याबाबत प्रमुख अभियंता, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सांगितले की, सदर विनंती
 मान्य केल्यास विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये बदल करणे आवश्यक राहील.

समुह पुनर्विकास योजनेतर्गत विनियम ३३(९) अन्वये योजनेत तसेच विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ चे इतर विनियमांतर्गत प्रस्तावात देखील इमारतीची उंची १२० मीटर ते २५० मीटर उंचीपर्यंतचे प्रस्तावाकरीता हाय राईज समितीची सक्ती न करण्याबाबत तरतूद करण्यात यावी अशी श्री. अभय वाडे (PEATA) यांनी विनंती केली. तेव्हा सदर बैठकीत केवळ विनियम ३३(९) अन्वये समुह पुनर्विकास वाडे (PEATA) यांनी विनंती केली. तेव्हा सदर बैठकीत केवळ विनियम ३३(९) अन्वये समुह पुनर्विकास योजनेतील इमारतीचे उंचीबाबत बैठकीत निर्णय घ्यावयाचा असल्याबाबत मा. मुख्य सचिव यांनी स्पष्ट केले. त्यानुसार झालेल्या चर्चेअंती बैठकीत खालील निर्णय घेण्यात आले.

अ.क्र.	बैठकीत घेण्यात आलेला निर्णय	निर्णयाची अंमलबजावणी करणारे विभाग / प्राधिकरण	अंमलबजावणीचा कालावधी
१	<p>१) बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(९) अन्वये समुह पुनर्विकास योजनेत विकास प्रस्तावांकरीता विनियम १९(२)(A) मधील उंच इमारतीच्या प्रस्तावाची छाननी हाय राईज समितीकडून करणेसंदर्भात असलेली इमारतीच्या उंचीची १२० मीटरची मर्यादा वाढवून २५० मीटर पर्यंत करण्यात येत आहे.</p> <p>२) वरील निर्णयानुसार समुह पुनर्विकास योजनेत १२० मीटर ते २५० मीटर पर्यंत उंच इमारतींसाठी हाय राईज समितीची मान्यता घेण्याची अट शिथिल करण्यात येत असल्याने, त्याऐवजी अशा इमारतींच्या प्रस्तावास आय.आय.टी., मुंबई; एस.पी. कॉलेज, अंधेरी; व्हीजेटीआय, माटूंगा येथील तज्ञ स्ट्रक्चरल अभियंत्याकडून इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन / जीओटेक्नीकल रिपोर्ट ची छाननी / प्रमाणपत्र प्रकल्प प्रवर्तक/ विकासकाने सादर करणे आवश्यक राहिल. त्यानुसार अशा प्रस्तावात प्रस्तावित १२० मीटर ते २५० मीटर उंच इमारतीस परवानगी देण्याबाबत निर्णय घेण्याचे अधिकार आयुक्त, महानगरपालिका यांना राहतील.</p> <p>३) बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(९) व विनियम १९(२)(A) मध्ये वरील निर्णयानुसार सुधारणा करण्यात यावी. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१कक) अन्वये फेरबदलाची कार्यवाही अनुसरून फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण होऊन फेरबदलास शासनाकडून अंतिम मंजूरी प्राप्त झालेशिवाय सदरहु सुधारणा अंमलात आणता येणार नाही.</p>	नगर विकास विभाग	-- ---

बैठकीत वरील निर्णय घेण्यात आल्याचे मा. मुख्य सचिव यांनी जाहिर केले व उपस्थितांचे आभार मानून बैठक समाप्त झाली.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) खालील सूचना.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०३४ मधील विनियम ३३(९) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,

क्रमांक :- टिपीबी-४३१३/प्र.क्र.४१/२०१३/नवि-११

दिनांक :- १३ जून, २०२२.

शासन निर्णय : सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.


(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

- (१) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
- (२) मा. मंत्री (नगर विकास) यांचे स्वीय सहाय्यक.

प्रति,

- (१) मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
- (२) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
- (३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- (४) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती १)नगर विकास विभाग नवि-११), मंत्रालय, मुंबई २) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई ३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व ५) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)

- (५) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.

२/- सदर सूचना शासनाच्या दिनांक १३.९.२०१० रोजीच्या परिपत्रकातील निदेशानुसार व खालीलप्रमाणे जाहिरात म्हणून प्रसिध्द करून 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 स्वरूप	स्थानिक
४)	कोणत्या जिल्हयामध्ये	बृहन्मुंबई महागनरपालिका क्षेत्रामध्ये
५)	किती वृत्तपत्रात	दोन मराठी व दोन 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	बृहन्मुंबई महानगरपालिका

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

- (७) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act,
1966.

- Notice under section 37 (1AA) of the said Act.
- Proposed modification to Regulation 33(9) of Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated :- 13th June, 2022.

NOTICE

No. TPB-4313/CR-41/2013/UD-11

Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as "the said Corporation") as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub Section (1) of Section 31 of the said Act, the State Government vide Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, dated 08/05/2018 (hereinafter referred to as "the said Notification") has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 alongwith the Development Control and Promotion Regulations -2034 for Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Regulations") with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification. And whereas, Government has issued a corrigendum of even number dated 22nd June, 2018 as per which the said Regulations have come into force from 1/09/2018. And whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dated. 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in Government Gazette dated 30th June, 2018;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification dated 21/09/2018 has sanctioned EP-1 to EP-168 (Excluding certain EP and provisions which were kept in abeyance) of the said Regulations;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification dated 12/11/2018 has issued a corrigendum in respect of some typographical errors and mistakes and also to clarify and co-relate certain provisions of the said Regulations for its proper interpretation;

And whereas, considering various letters received from The South Mumbai Redeveloper Association (SOMURA), the Chief Executive Officer, Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA) vide his letter dated 2/06/2020 and dated 2/07/2020 has requested the Government to modify certain provisions of Regulation 33(7) and Regulation 33(9) of the said Regulations. And whereas, the Deputy Director of Town Planning vide his letters dated 17/07/2020 and dated 21/07/2020 has submitted his



SCHEDULE

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice No.
No. TPB-4313/CR-41/2013/UD-11, dated :- 13th June, 2022.

Proposed modification to Regulation 33(9) of the Development Control and Promotion Regulations-2034.:-

Regulation No.	Existing Provision	Proposed Provision
Insert new sub clause 24 in Regulation 33(9)	---	<p>24. Notwithstanding anything contained in these Regulations, in Cluster Development Scheme provisions of sub clause (2A) of Regulation 19 shall not be applicable in respect of high rise building having height less than 250 mt.</p> <p>Explanation : In reconstruction or re-development proposal under this regulation the high rise building having height more than 120mt. but less than 250mt., opinion of technical committee for high rise building constituted under Regulation 19(2A) is not required.</p> <p>Provided that in case of high rise building under cluster development scheme, wherein building having height in the range from 121 mt. to 250 mt. is proposed then in such cases, project proponent along with other necessary documents shall submit structural design, Geo Technical Report certified by expert structural engineer / professor, Geo Technical Expert from IIT, Mumbai; S.P Collage, Andheri, VJTI, Matunga. and The Municipal Commissioner is empowered to take decision on such proposal for allowing height up to 250 mtrs.</p>




(**Nirmalkumar P. Chaudhari**)
Under Secretary to Government.

report on proposal of MHADA. And whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai (MCGM) vide letter Nos. 3375 and 3376, dated 13/08/2020 submitted its reports on the proposal of MHADA; wherein one of the request is to delete powers of High Rise Committee in respect of proposals under Cluster Development having building height less than 250mt.

And whereas, said issue was referred to Committee constituted as per Government Resolution No.TPB-4313/C.R.41/2013/UD-11,Dt. 2/04/2013.; And whereas, it was discussed in the Committee meeting held under the Chairmanship of the Hon'ble Chief Secretary Maharashtra State , wherein committee has taken a decision in that respect and to modify DCPR-2034 accordingly.

And whereas, after considering the above and decision taken in the Committee meeting held under the Chairmanship of the Hon'ble Chief Secretary, Maharashtra State, Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify certain provisions of Regulation 33(9) of the said Regulations, as specifically described in the Schedule attached herewith; (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, Government hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to the 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;

The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned in the Schedule attached herewith 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 objections or suggestions, 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 sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act.

This Notice under sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

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




(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Under Secretary to Government.