महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक)(ग) खालील अधिसूचना.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ मधील फ़ेरबदलास मंजूरी.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी-४३२१/४३५/प्र.क्र.१८३/२०२१/नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
दिनांक :- २२ फ़ेब्रुवारी, २०२४.

शासन निर्णय : सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण अराजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(निर्मलकुमार चौधरी)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :

१. मा. राज्यपाल यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.उप मुख्यमंत्री तथा गृह मंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४.मा.उप मुख्यमंत्री तथा वित्त व नियोजन मंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५.मा. विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.
६.मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
७.मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
८.मा.प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

(१) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
(२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(३) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४०000१.
(४) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन 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 ४) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)
(५) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
(६) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act. 1966.

- Notification under section 37 (1AA)(c) of the said Act.
- Sanction modification to clause 3.11 of Regulation 33(10) of Development Control and Promotion Regulations - 2034 for Greater Mumbai.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumabi 400 032.
Dated :- 22 February, 2024

NOTIFICATION

No. TPB-4321/435/C.R.-183/2021/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 along with 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 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 said Regulations have came into force from 1/09/2018.

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, Regulation 33(10) of the said Regulation stipulate about "Redevelopment for Rehabilitation of Slum Dwellers". And whereas, Clause 3.11 of Regulation 33(10) of the said Regulation, stipulates about rehabilitation project on unencumbered plot, of a slum located on land belonging to public authority and needed for Vital public purpose, and whereas, Slum Rehabilitation Authority (hereinafter referred to as "SRA") and Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as "MMRDA") can undertake projects under Clause 3.11 of Regulation 33(10) of the said Regulation;

And whereas, Government in Urban Development Department has received a letter dt. 17/12/2021 from the Commissioner Municipal Corporation Greater Mumbai (hereinafter referred to as "MCGM") wherein it is stated that MCGM is facing acute shortage of tenements for rehousing Projects Affected Persons displaced by infrastructure projects like roads & Storm water drainage works projects, thereby MCGM has requested that the powers of CEO (SRA) to sanction the vital projects under Sub Regulation No. 3.11 of Regulation No. 33(10) may please be delegated to MC, MCGM limited to the extent of generating stock of tenements for Projects Affected Persons for the vital projects of Roads & Storm Water Projects etc. as may be decided by MC of MCGM;

And whereas, considering the request of MGCM regarding vest requirement of PAP Tenements needed by MCGM for their road and storm water drainage works projects, Government finds it necessary to consider the request of MCGM and thereby to incorporate appropriate provision to that effect in Clause 3.11 of Regulation No. 33(10) of the said Regulation;

And whereas, the Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify the Clause 3.11 of Regulation No. 33(10) of the said Regulation, as specifically described in the Schedule attached herewith; (hereinafter referred to as "the proposed modification");

And whereas, in exercise of the powers conferred under Sub-Section (1AA) of Section 37 of the said Act, Government had issued Notice of even no. dated 11/01/2022 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification as mentioned in the Schedule appended to the said Notice and appointed the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai as the Officer (hereinafter referred to as "the said Officer") to complete the procedure as stipulated under Section 37(1AA) of the said Act and to submit a Report on the objections/suggestions received in respect of the proposed modification to the Government after giving hearing to the concerned persons;

And whereas, the said Notice dated 11/01/2022 was published in the Maharashtra Government Gazette (Part-I, Kokan Division supplement) (hereinafter referred to as "the Official Gazette") dated 13 January, 2022 and the said Officer has submitted his Report vide his letter dt.6/04/2022, through the Director of Town Planning, Maharashtra State, after completing the legal procedure as stipulated under Section 37(1AA) of the said Act.;

And whereas, after considering the Report of the said Officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under Section 37(1AA)(c) of the said Act, the Government hereby:-

A) Sanctions the proposed modification as described more specifically in the Schedule attached herewith.

B) Fixes the date of publication of this Notification in the Official Gazette as the date of coming into force of this modification.

C) Directs the Municipal Corporation of Greater Mumbai that in the Schedule of Modifications sanctioning the said DCPR-2034, after the last entry, the Schedule referred to at (A) above shall be added.

This Notification shall also be made available on the Govt. of Maharashtra website: www.maharashtra.gov.in (Acts& Ruls)

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

(Amar Patil)
Under Secretary to Government

SHEDULE

(Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notification No. TPB-4321/435/CR-183/2021/UD-11 dt22/02/2024)

(Sanctioned modification to Clause 3.11 of Regulation 33(10) of the Development Control and Promotion Regulations -2034.):-

Regulation	Existing provision	Sanctioned Modification
First provision in Sr.4 of clause 3.11 of Regulation 33(10)	4) Further provided that in all above cases the relocation of slum dwellers in any case will be undertaken not with reference to individuals but reference to assembly of slum dwellers for the purpose of releasing the plot of land wholly from slums and not only the patches of land. Provided that notwithstanding anything mentioned above, project affected persons due to any vital Public Projects undertaken by MMRDA including PAP's under Mumbai Urban Transport Project (MUTP) being resettled as per the provisions contained in Government Resolution, Housing and Special Assistance Department, by order no. 700/CR 31/slum-2 dated 12/12/2000 and certified by the Project Director, MUTP will also be eligible for redevelopment scheme under this Regulation, as amended from time to time.	4) Further provided that in all above cases the relocation of slum dwellers in any case will be undertaken not with reference to individuals but reference to assembly of slum dwellers for the purpose of releasing the plot of land wholly from slums and not only the patches of land. Provided that notwithstanding anything mentioned above, project affected persons due to any vital Public Projects undertaken by MMRDA including PAP's under Mumbai Urban Transport Project (MUTP) being resettled as per the provisions contained in Government Resolution, Housing and Special Assistance Department, by order no. 700/CR 31/slum-2 dated 12/12/2000 and certified by the Project Director, MUTP will also be eligible for redevelopment scheme under this Regulation, as amended from time to time. **Provided further that, also the project affected persons due to public projects of road widening and storm water drains undertaken by MCGM will also be eligible for redevelopment scheme under this regulation, as amended from time to time. The planning authority for such schemes shall be MCGM and Municipal Commissioner is empowered to approve these schemes as per this regulation.**

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32. सत्यमेव जयते

(Amar Patil)
Under Secretary to Government

<u>महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६</u>

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक)(ग) खालील अधिसूचना.
- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ मधील फेरबदलास मंजूरी.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई : ४०००३२

दिनांक :- २२ फ़ेब्रुवारी, २०२४

<u>अधिसूचना</u>

<u>क्र. टिपीबी-४३२१/४३५/प्र.क्र.१८३/२०२१/नवि-११</u>

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदींनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकारक्षेत्राकरीता (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त महानगरपालिका असा करणेत आलेला आहे.) नियोजन प्राधिकरण आहे

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर राज्य शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११. करुन दि.८/०५/२०१८ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त नियमावली- असा करणेत आलेला आहे) ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट- ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे. आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि. २२ जून, २०१८ रोजी निर्गमित केले आहे. आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र दि. २९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि. ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहे. आणि ज्याअर्थी उक्त नियमावली, दि.१/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दि. २१/०९/२०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे उक्त नियमावली मधील सारभूत स्वरुपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला (ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजूरी प्रदान केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूरीच्या अधिसूचनेत आणि मंजूर तरतूदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच उक्त नियमावली मधील काही तरतूदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करुन सुसंगती आणणे याकरिता शासनाने दि. १२/११/२०१८ रोजी शुध्दीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली चे विनियम ३३(१०) मध्ये झोपडीधारकांचे पुनर्वसनाकरीता पुनर्विकासासंबंधी तरतुद करण्यात आली आहे. आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ मध्ये सार्वजनिक प्राधिकरणाच्या जागेवरील महत्वाच्या प्रकल्पांकरीता आवश्यक भूखंड मोकळा करण्यासाठी त्यावरील अस्तित्वातील झोपडीधारकांचे पुनर्वसन खाजगी मोकळ्या भूखंडावर करण्याची तरतूद आहे आणि

ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ अन्वये ओपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख झोपुप्रा असा करणेत आलेला आहे) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख एमएमआरडीए' असा करणेत आलेला आहे) हे उक्त हे प्रकल्प कार्यान्वित करु शकतात;

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका (यापुढे ज्याचा उल्लेख "महापालिका असा करणेत आलेला आहे) यांचे दि. १७/१२/२०२१ रोजीचे पत्र शासनगर नगर विकास विभागास प्राप्त झाले आहे. ज्यामध्ये असे नमूद करण्यात आले आहे की, महापालिकेच्या रस्ते व स्ट्रॉम वॉटर ड्रेन्स सारख्या पायाभूत सुविधा प्रकल्पाने चाधितांकरीता पुनर्वसन सदनिकांची खूप कमतरता भासत आहे. आणि त्यामुळे महापालिकेने अशी विनंती केली की, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ नुसार सार्वजनिक जिव्हाळयाच्या प्रकल्पांना मंजूरी देण्याचे झोपुप्रा चे अधिकार आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना देखील मर्यादीत स्वरुपात आयुक्त, महानगरपालिका ठरवतील अशा महापालिकेच्या रस्ते व स्ट्रॉम वॉटर ड्रेन्स सारख्या पायाभूत सुविधा प्रकल्पाने बाधितांचे पुनर्वसनाकरीता सदनिकांचा साठा निर्माण करण्याच्या हेतूने देण्यात यावेत;

आणि ज्याअर्थी, महानगरपालिकेच्या रस्ते आणि स्ट्रॉम वॉटर ड्रेन्स सारख्या पायाभूत सुविधा प्रकल्पामुळे बाधितांकरीता (PAP) आवश्यक असणाऱ्या सदनिकांची मोठी गरज असल्याबाबत महानगरपालिकेने केलेली विनंती विचारात घेऊन उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ मध्ये त्यानुसार उचित तरतुद अंतर्भूत करणे आवश्यक असल्याबाबत शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(१०) चे खंड ३.११ मध्ये सोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार सुधारणा करणे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल असा करणेत आलेला आहे) सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने आवश्यक असल्याची शासन नगर विकास विभागास खात्री झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन शासनाने दि. ११/०१/२०२२ रोजीची सूचना त्यासोबतचे परिशिष्टामध्ये नमूद प्रस्तावित फेरबदलावर जनतेकडून हरकती / सूचना मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्यात आली होती आणि ज्याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाबाबत प्राप्त होणाऱ्या हरकती / सूचनांवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरीता तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१कक) अन्वये विहित केलेली कार्यवाही पूर्ण करुन प्रस्ताव शासनास सादर करणेसाठी उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांची अधिकारी (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त अधिकारी" असा करण्यात आला आहे.) म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी सदर दि. ११/०१/२०२२ रोजीची सूचना शासन राजपत्रामध्ये (भाग-१, कोकण विभाग पुरवणी) (यापुढे याचा उल्लेख "शासकीय राजपत्र' असा केलेला आहे) दिनांक १३ जानेवारी, २०२२ रोजी प्रसिध्द झालेली आहे आणि उक्त अधिकारी यांनी त्यांचेकडील दि. ६/०४/२०२२, रोजीचे पत्राद्वारे सदर फेरबदल प्रस्तावाबाबतचा अहवाल संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेमार्फत कलम ३७(१कक) खालील वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन शासनास सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिकारी यांचा अहवाल विचारात घेता व संचालक, नगर रचना यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदलास मंजूरी देणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(ग) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन शासन याद्वारे :

अ) उक्त फेरबदलाचे प्रस्तावास सोबतचे परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे मंजूरी देत आहे.

ब) सदरची अधिसूचना शासकीय राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात

नगर विकास विभाग, सत्यमेव जयते

आलेचा दिनांक असेल.

क) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस डिसीपीआर-२०३४ च्या मंजूरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालील परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर सुध्दा उपलब्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32. सत्यमेव जयते

(अमर पाटील)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

परिशिष्ट

(शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३२१/४३५/प्र.क्र-१८३/२०२१/नवि-११ दि.२२/२/२०२४ सोबतचे परिशिष्ट)

(बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनियम ३३(१०) चे खंड मधील फ़ेरबदलास मंजूरी):-

Regulation	Existing provision	Sanctioned Modification
First provision in Sr.4 of clause 3.11 of Regulation 33(10)	4) Further provided that in all above cases the relocation of slum dwellers in any case will be undertaken not with reference to individuals but reference to assembly of slum dwellers for the purpose of releasing the plot of land wholly from slums and not only the patches of land. Provided that notwithstanding anything mentioned above, project affected persons due to any vital Public Projects undertaken by MMRDA including PAP's under Mumbai Urban Transport Project (MUTP) being resettled as per the provisions contained in Government Resolution, Housing and Special Assistance Department, by order no. 700/CR 31/slum-2 dated 12/12/2000 and certified by the Project Director, MUTP will also be eligible for redevelopment scheme under this Regulation, as amended from time to time.	4) Further provided that in all above cases the relocation of slum dwellers in any case will be undertaken not with reference to individuals but reference to assembly of slum dwellers for the purpose of releasing the plot of land wholly from slums and not only the patches of land. Provided that notwithstanding anything mentioned above, project affected persons due to any vital Public Projects undertaken by MMRDA including PAP's under Mumbai Urban Transport Project (MUTP) being resettled as per the provisions contained in Government Resolution, Housing and Special Assistance Department, by order no. 700/CR 31/slum-2 dated 12/12/2000 and certified by the Project Director, MUTP will also be eligible for redevelopment scheme under this Regulation, as amended from time to time. **Provided further that, also the project affected persons due to public projects of road widening and storm water drains undertaken by MCGM will also be eligible for redevelopment scheme under this regulation, as amended from time to time. The planning authority for such schemes shall be MCGM and Municipal Commissioner is empowered to approve these schemes as per this regulation.**

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32.

(अमर पाटील)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन