महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई - ४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र ०२२-२२७९४१९६
Email ID : ud13-urban@mah.gov.in

जा.क्र.टिपीएस-१८२३/अनौसं-५४/प्र.क्र.९७/नवि-१३ **दिनांक :१३.०६.२०२४**

प्रति,

अध्यक्ष,
क्रेडाई-एमसीएचआय, मुंबई.

विषय: युडीसीपीआर मधील आयटी व आयटीईएसचे तरतूदीबाबत शासनाने दिनांक १२.०१.२०२४ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेतील CBD च्या FSI बद्दल स्पष्टीकरण मिळणेबाबत..

संदर्भ: अध्यक्ष, क्रेडाई-एमसीएचआय, मुंबई यांचे पत्र क्र.०३९, दि.१०.०६.२०२४

माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण २०२३ मधील तरतुदींच्या अनुषंगाने युडीसीपीआर मधील आयटी व आयटीईएसचे तरतूदीबाबत शासनाने दिनांक १२.०१.२०२४ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेतील CBD च्या FSI बद्दल संभ्रम निर्माण झाला असल्याने संदर्भिय पत्रान्वये क्रेडाई यांनी शासनाचे स्पष्टीकरण अपेक्षिलेले आहे. यास अनुसरुन आपणास पुढीलप्रमाणे कळविण्याचे मला आदेश आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा विषयी दि.१२.०१.२०२४ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेतील विनियम क्र.७.८.१ (i) a) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश व पुणे महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका क्षेत्राकरीता, मुळ अनुज्ञेय च.क्षे.नि. च्या वर १२ मी. रुंद रस्त्यावरती ३ पर्यंत, १८ मी. रुंद रस्त्यावरती ३.५ पर्यंत व २७ मी. रुंद रस्त्यावरती ४ पर्यंत अतिरीक्त च.क्षे.नि. अनुज्ञेय आहे. तर, विनियम क्र.७.८.१ (i) a) चे तक्त्या खालील टीप नुसार महत्तम अतिरीक्त च.क्षे.नि. हा वरीलप्रमाणे नमूद अथवा मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.६.१ (विकास योजना क्षेत्रातील दाट वस्ती क्षेत्राकरिता) किंवा ६.३ (महानगर व प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील गावठाण क्षेत्राकरिता) यापैकी जो जास्त च.क्षे.नि. असेल तो या तरतुदीमध्ये नमूद अधिमूल्य दराने अनुज्ञेय राहील.

त्याचप्रमाणे, विनियम क्र.७.८ मधील तळटिप क्र.२ नुसार, या तरतुदीमध्ये अनुज्ञेय महत्तम विकास क्षमतेपेक्षा अतिरिक्त विकास क्षमता कोणत्याही इतर प्रचलित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदींनुसार अनुज्ञेय असल्यास, अशी अतिरिक्त विकास क्षमता त्या प्रचलित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील संबंधित तरतुदींनुसार व त्यामध्ये नमूद अधिमूल्य दराने अनुज्ञेय राहील.

सबब, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.७.८.१ (i) a), विनियम क्र.६.१ व विनियम क्र.६.३ स्वयंस्पष्ट असून, सदर माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवाविषयीच्या तरतुदींनुसार अनुज्ञेय विकास क्षमते व्यतिरीक्त अतिरिक्त विकास क्षमता विनियम क्र.७.८ मधील तळटिप क्र.२ नुसार अनुज्ञेय असल्यास नियोजन प्राधिकरणाने सदर तरतुदी विचारात घेऊन उचित कार्यवाही करणे अभिप्रेत आहे.

आपली,

(डॉ. प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- निवडनस्ती (नवि-१३)

MANAGING COMMITTEE
2023-2025

PRESIDENT
Domnic Romell

IMMEDIATE PAST PRESIDENT
Boman Irani

PRESIDENT-ELECT
Ajay Ashar

STRATEGIC ADVISOR
Abhishek Lodha

SENIOR VICE PRESIDENTS
Parag Shah
Jayesh Shah
Sukhraj Nahar
Sandeep Raheja
Rasesh Kanakia

VICE PRESIDENTS
Bandish Ajmera
Shailesh Puranik
Pritam Chivukula
Amit Thacker
Jackbastian Nazareth

SECRETARY
Dhaval Ajmera

TREASURER
Nikunj Sanghavi

JOINT SECRETARIES
Tejas Vyas
Pratik Patel
Sunny Bijlani
Rushi Mehta

JOINT TREASURER
Gurminder Singh Seera

COMMITTEE MEMBERS
Shahid Balwa
Subodh Runwal
Parag Munot
Nainesh Shah
Mukesh Patel
Munish Doshi
Raajesh Prajapati
Shailesh Sanghvi
Parth Mehta
Harmohan Sahni
Jayvardhan Goenka
Umang Kuwadia
Prashant Khandelwal
Binitha Dalal
Ayushi Ashar
Samyag Shah
Ricardo Romell

SPECIAL ADVISORS
Ar. Hafeez Contractor
Adv. Parimal Shroff
Anuj Puri

STATISTICS AND RESEARCH
Dr. Adv. Harshul Savla

INVITEE MEMBERS
Rahul Sagar
Ramkrishna Raheja
Nishant Agarwal
Harsh Hiranandani
Ajay Nahar
Azim F. Tapia
Cherag Ramakrishnan
Vijay Lakhani
Jayesh Chauhan
Aditya Shah
Shraddha Goradia
Sudhanshu Agarwal
Hussain Lalani
Sahil Parikh
Aditya Mirchandani
Rushi Ajmera

YOUTHWING CONVENOR
Naman Shah

PROCUREMENT CONVENOR
Nimish Ajmera

WOMEN'S WING CHAIRPERSON
Sejal Goradia

CREDAI-MCHI

Ref. No. MCHI/PRES/24-25/039
Date: 10/6/2024

To,
Shri Aseem Kumar Gupta (I.A.S.),
Principal Secretary (I)
Urban Development Department
Government of Maharashtra
Mantralaya, Mumbai – 400032

19/06/2024
लिपिक
अ.मु.स. (नवि-१)
नगर विकास विभाग
मंत्रालय

Subject: To seek clarification on usage of CBD FSI over and above IT FSI for the rest of Maharashtra as per the Notification No. TPS-1823/UOR-54/2023/CR.97/2023/UD-13 dated 12.01.2024 issued by Urban Development Department, Government of Maharashtra.

Respected Sir,

First of all, we would like to thank you on behalf of all CREDAI, for issuing the Notification to modify certain provisions of the sanctioned UDCPR and the provisions regarding IT & ITES in the sanctioned UDCPR vide Notification No. TPS-1823/UOR-54/2023/CR.97/2023/UD-13 dated 12.01.2024. This we believe shall help achieve all the objectives of not only Government of Maharashtra but also Atmanirbhar Bharat and Viksit Bharat and create employment opportunities for millions of people.

Sir, as per the said Notification and Regulation No. 7.8.1 in the Sanctioned UDCPR where it is to be read as "Maximum additional FSI permissible shall be as mentioned above or as per Regulation No. 6.1 or 6.3, as the case may be, whichever is more".

Sir, while Regulation No 6.1 is with respect to Congested Area in Development plan/Gaothan of Village Settlement in MRDA or RP, Regulation No 6.3 is with respect to Permissible FSI.

Since, Regulation No 6.1 or 6.3, none refer to CBD FSI which reflects in Regulation No 7.13 which is return again refers to Regulation 6.3 for Permissible FSI.

We therefore humbly request yourself, to clarify on the usage of CBD FSI [upto 1.0] over and above the Max Permissible FSI of 4.0 [subject to minimum road width of 27 meters] under the New IT & ITES Policy 2023.

We look forward to your positive reply.

Thanking you,

Yours sincerely,
For CREDAI-MCHI

Domnic Romell
President

Dhaval Ajmera
Hon. Secretary

PS: Contact Person Mr. Sanjay Phope - +91 9619345193

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 CHAPTERS : THANE | KALYAN-DOMBIVLI | MIRA BHAYANDAR | RAIGAD | NAVI MUMBAI | BHIWANDI | PALGHAR BOISAR | SHAHAPUR-MURBAD | URAN-DRONAGIRI | VASAI VIRAR | ALIBAG | KARJAT-KHALAPUR-KHOPOLI | YOUTH NMR