महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
बृहन्मुंबई क्षेत्राच्या सुधारित प्रारुप विकास योजनासह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला अंतिम मंजूरी देताना शासनाने मंजूरीतून वगळलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) संदर्भात उक्त अधिनियमाचे कलम ३१(१) अन्वये मंजूरी

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८(III)/२०१७ /ई.पी.(विनिवप्रोनि)/नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
दिनांक :- २१ सप्टेंबर, २०१८.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(संजय बाणाईत)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

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

प्रति,

(१) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
(२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(३) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
(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 २५ 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 and Town Planning Act, 1966

Sanction under Section 31(1) to the Excluded Part of Development Control and Promotion Regulations-2034, for Greater Mumbai.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Date :-21st September, 2018

NOTIFICATION

No. TPB-4317/629/CR-118(III)/2017/EP(DCPR)/UD-11

Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for jurisdiction of Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Corporation ") as per the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter refer as "the said Act").The first Development Plan prepared by the said Corporation, was sanctioned in the year 1964-1967. Thereafter, the said Corporation revised the first Development Plan as per provisions of the said Act, and the said revised Development Plan was sanctioned by the State Government in the year 1991-1994. The last part of the said Revised Development Plan was sanctioned on 4th March, 1994and has come into force accordingly;

And whereas, the said Corporation vide its Resolution No.767, dated 20th October, 2008 declared its intention to revise the Sanctioned Revised Development Plan of Greater Mumbai within its jurisdiction as laid down under Section 38 read with Section 23(1) of the said Act. Accordingly, a notice to that effect, was published in the official Government Gazette on 1st July, 2009. Thereafter, the survey of Existing Land Use of the entire area within the jurisdiction of the said Corporation was carried out as laid down under Section 25 of the said Act and the Existing Land Use maps were prepared;

And whereas, the said Corporation had prepared the Draft Revised Development Plan along with Development Control Regulations and after obtaining sanction from General Body, vide Resolution No.1195 dated 23rdFebruary 2015, published a Notice in the Maharashtra Government Gazette dated 25.2.2015, under sub-Section (1) of Section 26 of the said Act for inviting objections / suggestions from general public on the Draft Revised Development Plan -2034;

And Whereas, the objections/suggestions received by the said Corporation in respect of errors in Draft Revised Development Plan -2034 and representations from

various organizations, general public, members of legislative assembly/Council, the State Government has issued direction vide letter dated 23.4.2015, under Section 154(1) of the said Act, to the said Corporation to revamp/recast the Draft Revised Development Plan-2034 after examining all the errors on the basis of existing site conditions and its merits by considering the planning and legal issues and republish the Draft Revised Development Plan-2034 after incorporating all the corrections for the purpose of inviting objections/suggestions as per the provision of Section 26 of the said Act;

And whereas, as per direction of the State Government, the Draft Revised Development Plan-2034 along with Development Control Regulations-2034 were prepared by the said Corporation within the time extension granted under Section 26(A) introduced by way of an ordinance No. XVIII of 2015,dated 29th August, 2015 by State Government and after obtaining sanction from General Body, vide Resolution No.307 dated 27th May, 2016,a notice for inviting objections/suggestions from the general public as required under the provision of sub-Section (1) of Section 26 the said Act is republished in the Maharashtra Government Gazette dated 27th May 2016, (hereinafter referred to as "the said Draft Development Plan");

And whereas, the Planning Committee constituted under Section 28(2) of the said Act, has considered the objections and / or suggestions to the said Draft Development Plan received within stipulated period by the said Corporation and submitted its report along with recommendations to the said Corporation under Section 28(3) of the said Act on 6th March, 2017;

And whereas, after considering the report of the Planning Committee, the said Corporation vide its Resolution No.393, dated 31st July, 2017 has sanctioned the Draft Development Plan with modifications or changes carried out by Planning Committee subject to the modifications suggested by the said Corporation, which were published under Section 28(4) of the said Act and submitted the Draft Development Plan-2034 alongwith Development Control and Promotion Regulations-2034 in accordance with the provisions of sub-section (1) of Section 30 of the said Act, to the State Government for sanction vide letter dated 2nd August 2017;

And whereas, in accordance with Sub-Section (1) of Section 31 of the Said Act, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the State Government has accorded sanction to the Draft Development Plan (Part) of Greater Mumbai in K/E, S,G/S Ward vide Notification No. TPB- 4317/629/CR-118/2017/UD-11, dated 9th November 2017 and Notification No. TPB- 4317/778/CR-267/2017/UD-11, dated 7th February, 2018 ;

And whereas, in accordance with provisions of sub Section (1) of Section 31 of the Said Act, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the State Government has accorded sanction to the remaining part of the Draft Development Plan-2034 alongwith Development Control and Promotion Regulations-2034 of Greater Mumbai with modification shown in SCHEDULE-A appended to the Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dt. 08/05/2018 excluding the substantial Modification as shown in SCHEDULE-B appended thereto read with corrigendum and Addendum of even number dated 22/06/2018 and dated 29/06/2018 to the said Notification;

And whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned a part of the said Draft Development Plan, while excluding substantial modifications in respect of Development Control and Promotion Regulations -2034, which were published as EP-1 to EP 168 for inviting objections and / or suggestions from the general public vide Notice No. TPB-4317/629/CR-118/2017/EP/UD-11, Dt. 08/05/2018 read with corrigendum of even number dated 22/06/2018 and dated 29/06/2018 to the said Notice. And whereas said Notice dated 08/05/2018 was published in the Maharashtra Government Gazette, Kokan Division Supplement dated 17-23 May, 2018 and corrigendum of even number dated 22/06/2018 and dated 29/06/2018 were published in the Maharashtra Government Gazette, Konkan Division Supplement dated 30th June, 2018;

And whereas, the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai is appointed as an "Officer" to give hearings and submit his report to the Government on the objections/suggestions received by him, as per said Notice;

And whereas, the said Officer after giving hearing in respect of the objections and / or suggestions received from the general public, on the said Excluded Part No.EP-1 to EP168 in respect of Development Control and Promotion Regulations-2034, and has submitted his report to the Government vide his letter dated 24/08/2018 for EP-1to EP168 and whereas, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide his letter dated 29/08/2018 has also submitted his report on the aforesaid report of the said Officer;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 31 of the said Act and all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune hereby:-

(a) Sanctions the said Excluded Part No- EP-1 to EP 168 (Excluding certain EP and the provisions which were kept in abeyance) of the said Development Control and Promotion Regulations- 2034, as more precisely specified in Schedule- A appended hereto.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(b) Fixes the date 24th Oct,2018 to be the date on which the said Excluded Parts as described in the Schedule-A shall come into force.

(c) Copy of the Development Control and Promotion Regulations- 2034, showing the aforesaid Excluded Part as sanctioned by the State Government shall be kept open for inspection by the general public, during working hours for a period of one year in the office of the Chief Engineer (Development Plan), Municipal Corporation of Greater Mumbai on all working days.

This Notification shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम)

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(Pradeep Gohil)
Under Secretary to Government.

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

बृहन्मुंबई क्षेत्राच्या सुधारित प्रारुप विकास योजनासह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला अंतिम मंजूरी देताना शासनाने मंजूरीतून वगळलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) संदर्भात उक्त अधिनियमाचे कलम ३१(१) अन्वये मंजूरी

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,

दिनांक :- २१ सप्टेंबर, २०१८

अधिसूचना

क्रमांक :- टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८(III)/२०१७ /ई.पी.(विनिवप्रोनि)/नवि-११

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे) च्या तरतुदींनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकार क्षेत्राकरिता बृहन्मुंबई महानगरपालिका (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त महानगरपालिका" असा करणेत आलेला आहे) हे नियोजन प्राधिकरण आहे. उक्त महानगरपलिकेने तयार केलेला पहिला विकास आराखडा शासनाने सन १९६४-६७ मध्ये मंजूर केला. तद्नंतर उक्त अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार सदर पहिला विकास आराखडा उक्त महानगरपालिकेने सुधारीत केला व त्यानुसार सुधारीत विकास आराखडा हा सन १९९१-१९९४ या कालावधीत राज्य शाससनाकडून मंजूर करण्यात आला. सदर सुधारीत विकास आराखडयाचा शेवटचा भाग दिनांक ४ मार्च १९९४ रोजी मंजूर होऊन त्यानुसार अंमलातही आलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २३ (१) सह कलम ३८ च्या तरतुदींनुसार उक्त महानगरपालिकेने दिनांक २० ऑक्टोबर २००८ चा ठराव क्र.७६७ अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकारक्षेत्रांतील क्षेत्राकरिता, विकास आराखडा सुधारीत करण्याच्या उद्देशास मंजूरी दिली. त्यानुसार या संदर्भातील सूचना दिनांक १ जुलै २००९ च्या शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली. तदनंतर, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २५ मधील तरतुदींनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील जमिनीच्या विद्यमान भू वापराचे सर्वेक्षण करण्यात येऊन त्यानुसार विद्यमान भू वापर नकाशे तयार करण्यात आले होते ;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32
सत्यमेव जयते

आणि ज्याअर्थी, उक्त महानगरपालिकेने प्रारुप सुधारित विकास आराखडा-२०३४ विकास नियंत्रण नियमावलीसह तयार केलेला होता आणि सर्वसाधारण सभेची दिनांक २३ फेब्रुवारी २०१५ च्या ठराव क्र.११९५ अन्वये मंजूरी घेऊन प्रारुप सुधारित विकास आराखडयावर नागरिकांच्या हरकती / सूचना मागविणारी उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ च्या पोट-कलम (१) खालील सूचना दिनांक २५ फेब्रुवारी २०१५ रोजीच्या शासन राजपत्रामध्ये प्रकाशित करणेत आली होती ;

आणि ज्याअर्थी, सुधारित प्रारुप विकास आराखडा-२०३४ मध्ये असलेल्या त्रुटींच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या हरकती /सूचना, सर्वसाधारण जनतेची तसेच विविध संस्थांची निवेदने, विधानसभा/विधानपरिषद सदस्य यांची निवेदने विचारात घेऊन शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम १५४(१) अन्वये, योजनेमधील सर्व त्रुटींची सखोल शहानिशा करुन जागेवरील परिस्थितीनुसार, गुणवत्तेनुसार, नियोजनाचे दृष्टीने व कायदेशीर बाबी तपासून, त्यानुरुप दुरुस्ती करुन प्रारुप सुधारित विकास योजना-२०३४ उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ अन्वये नागरिकांच्या हरकती / सूचनासाठी पुनर्प्रसिध्द करणेचे निदेश दिनांक २३ एप्रिल २०१५ रोजी उक्त महानगरपालिकेस दिलेले होते ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या निदेशाप्रमाणे उक्त महानगरपालिकेने, शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम २६(१) अन्वये वाढवून दिलेल्या कालावधीमध्ये प्रारुप सुधारित विकास योजना-२०३४ विकास नियंत्रण नियमावली-२०३४ सह तयार केलेली होती आणि महासभेची दिनांक २७ मे २०१६ च्या ठराव क्र.३०७ अन्वये मंजुरी घेऊन, उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ च्या पोट-कलम (१) च्या तरतुदीनुसार आवश्यक असलेप्रमाणे नागरिकांच्या हरकती/ सूचना मागविणारी सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, दिनांक २७ मे २०१६ मध्ये पुनर्प्रसिध्द केलेली होती (या पुढे याचा उल्लेख "उक्त प्रारुप विकास योजना" असा केलेला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २८ (२) अन्वये गठीत केलेल्या नियोजन समितीने उक्त प्रारुप विकास योजनेबाबत महानगरपालिकेकडे विहित मुदतीत प्राप्त झालेल्या हरकती आणि / वा सूचना विचारात घेऊन उक्त अधिनियमाचे कलम २८(३) नुसार, दिनांक ६ मार्च २०१८ रोजी उक्त महानगरपालिकेस त्यांच्या शिफारशीसह अहवाल सादर केलेला होता ;

आणि ज्याअर्थी, नियोजन समितीचा अहवाल विचारात घेऊन उक्त महानगरपालिकेने ठराव क्र.३९३, दिनांक ३१ जुलै २०१७ अन्वये महानगरपालिकेने सुचविलेल्या फेरबदलास अधीन राहून नियोजन समितीने सुचविलेल्या बदलासह उक्त प्रारुप विकास योजनेस मंजूरी दिलेली असून, सदर फेरबदल उक्त अधिनियमाचे कलम २८(४) नुसार प्रसिध्द करुन, उक्त अधिनियमाचे कलम ३० पोट-कलम (१) चे तरतुदीनुसार उक्त प्रारुप विकास योजना सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ शासनास दिनांक २ ऑगस्ट २०१७ रोजीचे पत्रान्वये मंजुरीसाठी सादर केलेली आहे ;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT
सत्यमेव जयते
MANTRALAYA MUMBAI-32

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ चे पोट-कलम (१) अन्वये योग्य ती चौकशी करुन तसेच संचालक, नगररचना,महाराष्ट्र राज्य,पुणे यांचेशी बृहन्मुंबई प्रारुप विकास योजने संदर्भात सल्लामसलत करुन के/पूर्व,एस व जी/दक्षिण प्रभागाच्या भागशः प्रस्तावाच्या संदर्भात अधिसूचना टी.पी.बी/४३१७/प्र.क्र.११८/ २०१७/नवि-११ दिनांक ०९.१०.२०१७ आणि अधिसूचना क्र.टीपीबी/४३१७/७७८/प्र.क्र.२६७/ २०१७/नवि-११ दिनांक ०७.०२.२०१८ अन्वये शासनाने मंजूरी दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ चे पोट-कलम (१) अन्वये योग्य ती चौकशी करुन तसेच संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत करुन शासनाने बृहन्मुंबईचे प्रारुप विकास योजना सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ ला शासन अधिसूचना क्र.टीपीबी-४३१७/६२९/ प्र.क्र.११८/ २०१७/विनि/नवि-११, दिनांक ०८/०५/२०१८ सह समक्रमांकाचे दि. २२/०६/२०१८ व दि. २९/०६/२०१८ रोजीचे समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक व पुरकपत्रक अन्वये सदर अधिसूचने सोबतचे परिशिष्ट-ब" मध्ये नमूद केलेले मंजूरीतून वगळलेले सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने प्रारूप विकास योजना-२०३४ ला भागशः मंजूरी देताना मंजूरीतून वगळलेले विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल ई.पी. १ ते ई.पी. १६८ संबंधाने सर्वसाधारण जनतेकडून हरकती आणि/ वा सूचना मागविण्यासाठी सूचना क्र. **टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८**/२०१७ /(ई.पी.)/**नवि**-११, दि. ८/०५/२०१८ सह शुध्दीपत्रक दि. २२/६/२०१८ व दि. २९/०६/२०१८ द्वारे प्रसिध्द करण्यात आली आहे आणि ज्याअर्थी सदरहु सूचना दि. ८/०५/२०१८ महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र कोकण विभाग पुरवणीमध्ये दि. १७-२३ मे, २०१८ आणि सम क्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि. २२/०६/२०१८ व दि. २९/०६/२०१८ ही शासनाचे राजपत्र कोकण विभाग पुरवणीमध्ये दि. ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांना उक्त सुचनेनुसार प्राप्त होणा-या हरकती / सूचनांना सुनावणी देवून अहवाल सादर करणेसाठी अधिकारी म्हणून नियुक्त केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील मंजूरीतून वगळलेल्या सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल ई.पी.-१ ते ई.पी.-१६८ संबंधी जनतेकडून प्राप्त हरकती आणि / वा सूचनादारांना सुनावणी देऊन त्यांचेकडील दि. २४/०८/२०१८ रोजीचे पत्राद्वारे ई.पी.-१ ते ई.पी.-१६८ बाबत नगररचना संचालनालयामार्फत अहवाल सादर केला आहे. तसेच संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांनी त्यांचेकडील दि. २९/८/२०१८ रोजीचे पत्राद्वारे उक्त अधिकारी यांचे अहवालावर अभिप्राय सादर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ चे पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारात

URBAN DEVELOPMENT DEPTT.
सत्यमेव जयते
MANTRALAYA, MUMBAI-32

आणि त्या अनुषंगाने असलेल्या अधिकारांचा वापर करुन तसेच संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत करुन शासन याद्वारे :-

अ) सोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये नमूद केलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील सदरहु सारभूत स्वरुपाचे बदल - ई.पी.-१ ते ई.पी.-१६८ ला (ठराविक ई.पी.-व निर्णयास्तव प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मान्यता देण्यात येत आहे.

ब) उक्त परिशिष्ट-अ नुसार मंजूरी दिलेल्या सारभूत स्वरुपाचे बदल (ई.पी.) दि.२४ ऑक्टोंबर,२०१८ पासून अंमलात येतील.

क) विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील शासनाने मंजूरी दिलेले सारभूत स्वरुपाचे बदल (ई.पी.) मंजूरीची प्रत सर्वसाधारण जनतेच्या निरिक्षणासाठी प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महापालिका मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४००००१ यांचे कार्यालयात सर्व कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. ★ MANTRALAYA, MUMBAI-32 ★ सत्यमेव जयते

(प्रदीप गोहिल)
अवर सचिव महाराष्ट्र शासन