

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
नवी मुंबई अधिसूचित क्षेत्राच्या सिडकोच्या सर्वसाधारण
विकास नियंत्रण नियमावलीमधील मंजूर फेरबदलाबाबत
कलम ३७(२) खालील अधिसूचना.....

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

क्रमांक :- टिपीबी ४३१८ / प्र.क्र. २६/ २०१८/ नवि-११

मंत्रालय, मुंबई : ४०० ३२,

दिनांक - २९ जून, २०१८

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(प्रदीप गोहिल)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे प्रधान सचिव.

मा. राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग यांचे खाजगी सचिव.

प्रति,

- (१) उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको.
- (२) आयुक्त, नवी मुंबई महागनरपालिका.
- (३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- (४) सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- (५) सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, सीबीडी-बेलापूर, नवी मुंबई ४००६१४
- (६) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या १० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२ व सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांना पाठविण्यात याव्यात)
- (७) कक्ष अधिकारी, माहिती तंत्रज्ञान विभाग (त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी)
- (८) निवड नस्ती (नवि-११)

**Maharashtra Regional and Town
Planning Act, 1966.**

**Sanctioned Modification to CIDCO's
General Development Control Regulations
of Navi Mumbai Notified Area under
Section 37(2) of the Act.**

**Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated :- 29th June, 2018**

NOTIFICATION

No. TPB- 4318/CR -26/2018/UD-11:-

Whereas, the Government of Maharashtra has in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 113 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. Act. No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") designated by Notification, Urban Development, Public Health and Housing Department No.RPB 1171/18124/113/IW, dated the 20th March, 1971, as amended by Notification No. 1173/IRPC, dated the 16th August, 1973, the area specified therein as the site for a new town of Navi Mumbai;

Whereas, the Government of Maharashtra in exercise of the powers conferred by sub-section (3A) of the section 113 of the said Act, declared by Notification, Urban Development, Public Health and Housing Department, No. RPB 1171/18124/113/II-W, dated the 20th March, 1971, and by Notification Urban Development, Public Health and Housing Department No. RPB 1173-II RPC, dated the 16th August, 1973, City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited (being a company owned and controlled by the Government of Maharashtra) (hereinafter referred to as "the said Corporation") as the New Town Development Authority for the said area comprised in the site of Navi Mumbai as specified therein;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Notification of Urban Development and Public Health Department No. RPB 1175/635/BUD-5, dated 16.9.1976 (Published in Maharashtra Govt. Gazette dated 21.9.1976) sanctioned General Development Control Regulation for site of Navi Mumbai, prepared by the said Corporation and vide Notification Urban Development and Public Health Department No. RPB 1175/635/BUD-5, dated the 18th August, 1979, read with Urban Development Department and Public Health Department's Notification No. RPB 1175/635/UD-5, dated the 18th January, 1980, sanctioned the Draft Development Plan submitted by the Corporation for the said area comprised in the site for the New Town and Navi Mumbai and such



sanctioned Development Plan has come into effect on and from the 1st March, 1980 (hereinafter referred to as "the said plan") as stated in the foregoing Notification and is called "the Final Development Plan" under section 31 of the said Act;

And Whereas, the said Corporation has submitted a modification proposal vide letter dt. 13.3.2014 to the Govt. for its sanction, after completing the legal procedure under Section 37(1) of the said Act, in respect of permitting 2.5 F.S.I. for Housing of Economically Weaker Section, Low Income Group, Middle Income Group (hereinafter referred to as "the proposed modification");

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government is of the opinion that the said modification shall be approved partly with some changes.

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 37 of the said Act, Government hereby :-

- (a) Sanctions the said modification proposal with some changes as described in the Schedule attached herewith.
- (b) Fixes the date of publication of this Notification in the Official Gazette, as the date on which the said modification shall come into force;
- (c) Directs the said Corporation that in the Schedule of Modifications appended to the aforesaid modification sanctioning the said Plan after the last entry a new entry, the above (a) shall be added.

The Notification 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,



(Pradeep Gohil)

Under Secretary to Government.

Accompaniment to Notification No. TPB-4318 / CR-26/ 2018 /UD-11 dated 29th June, 2018.

SCHEDULE

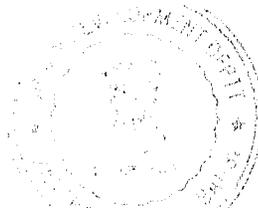
1. The following new Regulation No. 16.3(1a) AB is inserted

Land Use	Maximum Permissible FSI
Housing Scheme to be under taken by the Corporation for Economically Weaker Section (EWS), and Low Income Group(LIG) having at least 60% built up area in the form of tenements under EWS & LIG categories, as per the provision specified in Appendix VI.	2.5

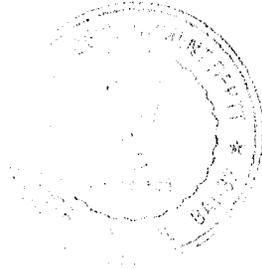
Appendix-VI

Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 16.3 (1a)AB.

1. Area of the plot for undertaking Housing Schemes for EWS and LIG shall not be less than 4000 Sq.mt. and should derive vehicular access from the roads of 18 m or wider right of way. However, the size of plot may be reduced by Managing Director, CIDCO considering the requirement and hardship.
2. Total permissible FSI shall be 2.5 on gross plot area, excluding 15% open space area.
3. For the purpose of this regulation the carpet areas for EWS and LIG tenements shall be determined by the Government from time to time.
4. 15% of the plot area shall be specifically designated for amenity space which is developed by the CIDCO for primary school, dispensary, library, vegetable market, gymnasium, crèche etc. as per the need of neighborhood as decided by the M.D. CIDCO. 1/5th of the permissible FSI of amenity space may be utilized for other Commercial Purpose such as Convenience shopping.
5. The width of common passage normally shall be 1.80m minimum and will not exceed 2.0m in any case, it shall not be counted towards FSI.



6. Where the location of the plots abuts a watercourse, the marginal open space along such watercourse shall be minimum of 9 m. & 15 m. from the edge of Nala & River respectively.
7. The site for such housing project shall be within 500 mts. from Metro Station and 300 mts. from Bus Stand / Bus Station.



P. Gohil

(Pradeep Gohil)
Under Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
नवी मुंबई अधिसूचित क्षेत्राच्या सिडकोच्या सर्वसाधारण विकास
नियंत्रण नियमावलीमधील मंजूर फेरबदलाबाबत कलम ३७(२)
खालील अधिसूचना.....

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक - २९ जून, २०१८

क्रमांक :- टिपीबी ४३१८ / प्र.क्र. २६/ २०१८/ नवि-११

अधिसूचना

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ११३ चे पोटकलम (१) खाली (१९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा केलेला आहे) नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी/११७१/१८१२४/११३/1W दिनांक २० मार्च १९७१, जी अधिसूचना क्र. ११७३/आयआरपीसी दिनांक १६ ऑगस्ट १९७३ अन्वये सुधारित झालेली आहे, त्यानुसार त्यामध्ये नमूद विनिर्दिष्ट क्षेत्र नवी मुंबईच्या नवनगरासाठी अधिसूचनेद्वारे निर्देशित केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ११३च्या पोटकलम (३क) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी/११७१/१८१२४/११३/1W दिनांक २० मार्च १९७१, जी अधिसूचना क्र. ११७३/आयआरपीसी दिनांक १६ ऑगस्ट १९७३ अन्वये सुधारित झालेली आहे, त्यामध्ये नवी मुंबईसाठी विनिर्दिष्ट असलेल्या क्षेत्रासाठी शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळाची (महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची आणि नियंत्रणाखाली असलेली कंपनी) (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महामंडळ" असा केलेला आहे) नवनगर विकास प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी ११७५/६३५/बीयुडी-५ दिनांक १६.९.१९७६ (महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द दिनांक २१.९.१९७६) अन्वये उक्त महामंडळाने नवी मुंबई नवनगरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या क्षेत्रासाठी तयार केलेल्या सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीस मंजूरी दिलेली असून (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विकास नियंत्रण नियमावली" असा केलेला आहे) ती अंमलात आलेली आहे. तसेच नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्र. आरपीबी ११७५/६३५/बीयुडी-५ दिनांक १८ ऑगस्ट १९७९ सह नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्र.

आरपीबी ११७५/६३५/युडी-५ दिनांक १८ जानेवारी १९८० अन्वये, उक्त महामंडळाने नवी मुंबई नवनगरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या क्षेत्रासाठी सादर केलेल्या प्रारूप विकास योजनेस मंजूरी दिलेली असून सादर अधिसूचनेमध्ये नमूद असलेप्रमाणे ती दिनांक १ मार्च १९८० पासून अंमलात आलेली आहे आणि कलम ३१ खालील तरतूदीनुसार त्यास “अंतिम विकास योजना” असे संबोधण्यात आलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त महामंडळाने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ मध्ये विहित केलेली कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडून आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक/कमी उत्पन्न/मध्यम उत्पन्न गटाच्या गृहबांधणीसाठी २.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेच्या अनुषंगाने उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये फेरबदल प्रस्ताव (यापुढे ज्याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा केलेला आहे) राज्य शासनास दिनांक १३.३.२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल भागशःकाही बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झालेले आहे ;

आणि त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोटकलम(२) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून शासन खालीलप्रमाणे :-

- अ) उक्त फेरबदलाचे प्रस्तावास यासोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे काही बदलांसह मंजूरी देत आहे.
- ब) सादरची अधिसूचना शासकीय राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.
- क) उक्त महामंडळास, उक्त विकास नियंत्रण नियमावली सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर वरील नोंद(अ) समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

सादर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.




(प्रदीप गोहिल)
शासनाचे अवर सचिव.

अधिसूचना क्रमांक टिपीबी ४३१८ / प्र.क्र. २६/ २०१८/ नवि-११ दिनांक २९ जून, २०१८ सोबतचे
परिशिष्ट

परिशिष्ट

1. The following new Regulation No. 16.3(1a) AB is inserted

Land Use	Maximum Permissible FSI
Housing Scheme to be under taken by the Corporation for Economically Weaker Section (EWS), and Low Income Group(LIG) having at least 60% built up area in the form of tenements under EWS & LIG categories, as per the provision specified in Appendix VI.	2.5

Appendix-VI

Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG)) under Regulation 16.3(1a)AB.

1. Area of the plot for undertaking Housing Schemes for EWS and LIG shall not be less than 4000 Sq.mt. and should derive vehicular access from the roads of 18 m or wider right of way. However, the size of plot may be reduced by Managing Director, CIDCO considering the requirement and hardship.
2. Total permissible FSI shall be 2.5 on gross plot area, excluding 15% open space area.
3. For the purpose of this regulation the carpet areas for EWS and LIG tenements shall be determined by the Government from time to time.
4. 15% of the plot area shall be specifically designated for amenity space which is developed by the CIDCO for primary school, dispensary, library, vegetable market, gymnasium, crèche etc. as per the need of neighborhood as decided by the M.D. CIDCO. 1/5th of the permissible FSI of amenity space may be utilized for other Commercial Purpose such as Convenience shopping.
5. The width of common passage normally shall be 1.80m minimum and will not exceed 2.0m in any case, it shall not be counted towards FSI.



6. Where the location of the plots abuts a watercourse, the marginal open space along such watercourse shall be minimum of 9 m. & 15 m. from the edge of Nala & River respectively.
7. The site for such housing project shall be within 500 mts. from Metro Station and 300 mts. from Bus Stand / Bus Station.



Handwritten signature of Pradeep Gohil

(Pradeep Gohil)
Under Secretary to Government.