महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२

आदेश

क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-१)/नवि-१३ दि.२६/०७/२०२१

विषय : मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली
विनियम क्र.१.५ मधील (a) मधील मुद्यांच्या अनुषंगाने मार्गदर्शक सूचना देणेबाबत...

ज्याअर्थी, शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीएस १८१८/प्र.क्र.३३६/१८/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० अन्वये राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणे (काही अपवाद वगळता) आणि प्रादेशिक योजना क्षेत्राकरिता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मंजूर केली असून ती दि.०३/१२/२०२० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.१.५ मध्ये यातील अ.क्र. **(a)** ते **(h)** या मुद्यांच्या अनुषंगाने शासनातर्फे स्वतंत्रपणे मार्गदर्शक सूचना देणेबाबत नमूद करण्यात आले आहे आणि या अनुषंगाने शासनाने दि.०१/०३/२०२१ रोजीच्या आदेशान्वये उक्त विनियम क्र.१.५ मधील **(a)** ते **(h)** मधील प्रकल्पांकरीता मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दि.०१/०३/२०२१ रोजीच्या आदेशान्वये उक्त विनियम क्र.१.५ मधील **(a)** बाबत निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांच्या अनुषंगाने बऱ्याच प्रस्तावांमध्ये तत्कालीन मंजूर नियमावलीनुसार, मूळ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार परवानगी प्राप्त असून काम सुरु झाले आहे. परंतु काही व्यावहारिक कारणांमुळे TDR/Premium FSI सह वाढीव बांधकामाचे नकाशे दि.०२.१२.२०२० पूर्वी सादर करण्यात आलेले नाहीत. अशा प्रकरणांमध्ये प्रस्तावित बांधकामे पूर्वीच्या मंजूर नियमावलीनुसार एकूण बांधकाम क्षमता विचारात घेऊन, त्यांची रचना करण्यात येते. त्यामुळे आता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे वरील मजल्यांवर Setbacks ठेवणे व्यावहारिकदृष्ट्या शक्य होत नाही आणि असे प्रस्ताव उर्वरित क्षमतेकरिता सुधारित करणे शक्य होत नाही. तरी या अनुषंगाने स्पष्टीकरण देण्यात यावे, अशी निवेदने शासनास प्राप्त झाली आहेत;

आता त्याअर्थी, उक्त निवेदने तसेच सद्यस्थितीतही असणारी कोविड महामारीची परिस्थिती विचारात घेता, उक्त मार्गदर्शक सूचनांखालील नोटप्रमाणे विनियम १.५(a) संदर्भात खालीलप्रमाणे सुधारित मार्गदर्शक सूचना पुढील कार्यवाहीसाठी निर्गमित करण्यात येत आहेत.

a) Either continue to develop the project as approved under the erstwhile regulations in toto; and for that limited purpose erstwhile regulation shall remain in force.

In case the commencement certificate is issued and the construction is in progress / part occupancy issued, and if plans for additional built up area ***as per erstwhile regulations*** *are submitted to the Authority* ***either before or after*** *coming into force of these regulations by consuming / utilising FSI / TDR as per the erstwhile regulations; but could not be sanctioned due to the pandemic situation arisen out of COVID-19, the same may be allowed to be permitted as per the erstwhile regulations in toto including the payment of premium / charges, if the applicant so desires. However, such cases shall be disposed by the authority*

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MUMBAI-32

*before **<u>30th November, 2021</u>**; else such applicants will have to submit the fresh proposal as per these regulations.*

*Provided further that, if any development proposal **<u>as per erstwhile regulations is</u>** submitted before the date of coming into force of these regulations **<u>either upto maximum building potential or part of maximum building potential</u>** for which any action is not taken under the erstwhile regulations, due to the pandemic situation arisen out of COVID-19, it shall be permissible for the owner to continue the project as per the erstwhile regulations in toto **<u>upto maximum building potential as per erstwhile regulations, if applicant so desire</u>** and for that limited purpose the erstwhile regulations shall remain in force. However, such cases shall be disposed by the authority before **<u>30th November, 2021</u>**, else such applicants will have to submit the fresh proposal as per these regulations,* or

(किशोर गोखले)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१. मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२. मा.उप मुख्यमंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.मंत्री, नगर विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.राज्यमंत्री, नगर विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा.विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६. मा.उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
७. मा.उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
८. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९. सह सचिव तथा संचालक (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१०. सह सचिव तथा सहसंचालक (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति :-

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२) सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना.
३) सर्व विभागीय आयुक्त.
४) सर्व जिल्हाधिकारी.
५) आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका. (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता)
६) महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.
७) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे / सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.
८) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.
९) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, सर्व शाखा कार्यालये.
१०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.
११) अवर सचिव, नवि-११/नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि-९/नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१२) मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)
१३) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- सोबतच्या **मार्गदर्शक सूचना** या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द कराव्यात.
१४) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- सदरच्या **मार्गदर्शक सूचना** शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द कराव्यात.
१५) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

****