

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे  
कलम १५४(१) अन्वये शासन निदेश.

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४  
मधील तरतुदीसंबंधी.

## महाराष्ट्र शासन

### नगर विकास विभाग

क्रमांक :- टिपीबी-४३२४/१६२३/प्र.क्र.१३२/२०२४/नवि-११

मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२.

दिनांक :- १५ ऑक्टोबर, २०२४

### शासन निर्णय

- वाचा :-**
- १) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे दि. १०/०६/२०२४ रोजीचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना पाठविलेले पत्र.
  - २) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे दि. ८/०७/२०२४ रोजीचे शासन नगर विकास विभागास पत्र.
  - ३) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. MCP/७८३७, दि. २९/०८/२०२४.

### प्रस्तावना :-

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला शासनाने दि. ८/०५/२०१८ रोजीचे अधिसूचनेद्वारे मंजूरी दिली असून सदर नियमावली दि. १/०९/२०१८ पासून लागू झाली आहे.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात बृहन्मुंबई महापालिका स्थानिक प्राधिकरण तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्राकरीता नियोजन प्राधिकरण आहे. बृहन्मुंबई क्षेत्रातील झोपडपट्टी क्षेत्राचा पुनर्विकास करण्यासंबंधी बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(१०) अन्वये तरतूद करण्यात आली आहे. तर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम २(१९)(b) नुसार स्लम अँक्ट अंतर्गत घोषित झोपडपट्टी क्षेत्राचे पुनर्विकासाकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार देण्यात आले आहेत.

तथापि, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून मंजूरी देण्यात आलेल्या प्रकरणांसंबंधी आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण तसेच शासनास पत्राद्वारे आक्षेप नोंदविला असून बीगर झोपडपट्ट्या (Non-slum) क्षेत्राचे अधिकार नसताना देखील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सदर क्षेत्रास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सवलती देऊन मंजूरी दिल्याबाबत महापालिकेने आक्षेप घेतला आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण या दोन्ही मध्ये विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदी व त्यांचे Interpretation बाबत भूमिका ह्या एकसमान नाहीत. तरी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील ठराविक तरतुदींचा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने चूकीचा अर्थ लावून



*(Handwritten signature)*



अंमलबजावणी करत असल्याबाबत महापालिकेचा आक्षेप आहे. त्याअनुषंगाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अंमलबजावणी करताना तरतुदीबाबत स्पष्टता घेऊन कोणताही वेगळा अर्थ निघू नये या करीता विनियम ४(३) चे तरतूदीनुसार व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये निदेश देण्याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने केलेली विनंती विचारात घेण्यात येऊन त्यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास खालीलप्रमाणे निदेश देण्यात येत आहेत.

### निदेश

- i) The development/redevelopment schemes are more fundamental than any authority being SPA, which is just a administrative matter. The effect and interpretation of the regulation shall be same, irrespective which planning authority is interpreting/ using the regulation.
- ii) Scheme under Regulation 33(11) cannot be combined with any other Regulation except Slum Rehabilitation Scheme under Regulation 33(10). Concessions about premium or otherwise for Regulation 33(11) shall be as per regulation 33(11) and these considerations shall not necessarily follow from Regulation 33(10) just because SPA is SRA.
- iii) In case of development/ redevelopment of slum area and contiguous non-slum area in a slum scheme, SRA can approve the composite scheme, provided the slum area constitute more than 51% in each single plot. A plot with less than 51% slum area can be developed individually or as a part of larger slum scheme, either by applying, Regulation 33(11) on non-slum area or by subdividing plot into slum and non slum plots and leaving non slum plot outside the scheme. Explicitly, for any plot to be a part of the Slum scheme it must have more than 51% of its area under slum.
- iv) In case of development /redevelopment of slum and contiguous non-slum area where slum area constitute more than 51% in a plot, the developer can avail the provisions of DCPR on non-slum portion only, subject to strict compliance of respective DCPR provisions.
- v) Planning norms and premium for built up area in lieu of non-slum plot area shall be considered as per corresponding provision in DCPR-2034 and relaxations or concessions available for the purpose of slum rehabilitation in S.R.Scheme cannot be applied to any regular scheme being undertaken on non-slum part of any plot. Without prejudice to the generality of this directive, no way premium for non-slum portion can be exempted at par with slum portion (i.e. reduced rate of premium at Nil or 10% etc.).



- vi) SRA shall start issuing the building permissions online immediately in order to bring transparency and efficiency.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



( निर्मलकुमार पं. चौधरी )  
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
- २) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.

प्रत :-

- (१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- (२) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
- (३) निवड नस्ती (नवि-११)