महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

(केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या addendum to model building Bye-Laws 2016 या विनियमांचा अंतर्भाव मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मध्ये करणेसाठीची कलम ३७(१क क) (क) व कलम २० (३) अन्वये सूचना.)

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
मु.का., पुणे-१. आवक क्र. ....
टिपीव्ही -१/२/३/४/५/६/७
११९९
11 JUL 2024
प्रशा -१/१३/... संकल्प
कार्यासन मु प्र.अ./उ सं न र./सं न.र.

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.प्र.)
आ.क्र. 69 दिनांक- 18.07.24
संबंधित अधि./कर्म.
न.र. 18/07
उ.स.न.र.

सूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८२२/१८१८/प्र.क्र.१७९/२०२२/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/नवि-१३, दि.२७.०६.२०२४

शासन निर्णय -: सोबतची **सूचना** महाराष्ट्र शासनाच्या **असाधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

(डॉ.प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत -:

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

श्रीमती नारंगकर (क.लि.) कृपया सदरची नोटीस संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करावी व सदर प्रत द्यावी.

प्रति-:

१. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

-/सदरची सूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

२. सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना, कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती/ छत्रपती संभाजीनगर विभाग.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तुत प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने सदरची सूचना शासनाच्या दि.१३.०९.२०१० रोजीच्या परिपत्रकातील निदेशानुसार व खालील सूचनांप्रमाणे जाहिरात म्हणून प्रसिद्ध करुन घेणेबाबत सत्वर कार्यवाही करावी.

i.	जाहिरात देणाऱ्या कार्यालयाचे नांव	-:	नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
ii.	जाहिरात कोणत्या दिनांकास द्यावयाची आहे	-:	तात्काळ
iii.	प्रसिद्धीचे स्वरुप	-:	सर्वाधिक खपाच्या स्थानिक वृत्तपत्रात
iv.	कोणत्या जिल्ह्यात	-:	संपूर्ण राज्यात
v.	किती वृत्तपत्रात	-:	एका मराठी व एका इंग्रजी वृत्तपत्रात
vi.	किती वेळा	-:	एकदा
vii.	जाहिरातीचे खर्च देयक कोणत्या अधिकाऱ्याकडे पाठवावे	-:	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

३. सर्व विभागीय आयुक्त. कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती/ छत्रपती संभाजीनगर विभाग.

४. सर्व जिल्हाधिकारी.

५. आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका. **(बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता)**

६. महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.

७. सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे.

८. सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.

९. व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई.४१६ ४०० -

१०. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, निगडी, पुणे.

११. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लि.मुंबई .

१२. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ.मुंबई ,

१३. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.

१४. व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.

-/ त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ,प्रती नगर विकास विभागास १० संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना आणि वरील सर्व कार्यालयांना पाठवाव्यात.

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

१५. सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, सर्व शाखा कार्यालये.

१६. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.

१७. अवर सचिव, नवि-११/नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि- ९/नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

१८. मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)

१९. कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
सोबतची -/**सूचना** या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

२०. कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
सदरची -/सूचना शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

२१. निवड नस्ती (१३-नवि)

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

सूचना
महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : २७.०६.२०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र टिपीएस-/१८२२/१८१८/प्र.क्र.१७९/२०२२/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/नवि-१३,-:

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, व काही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरीता लागु करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (युडीसीपीआर) (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आलेला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) मधील तरतुदीनुसार, शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/प्र.क्र. २३६/१८/वियो. व प्रायो./कलम ३७ (१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३. दि.०२/१२/२०२० अन्वये मंजुरी दिली असून ती दि.०३.१२.२०२० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या addendum to model building Bye-Laws २०१६ या विनियमांचा अंतर्भाव राज्यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये करण्यात यावा, अशी विनंती भारत सरकारच्या दूरसंचार विभागाने दि.३१.०८.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे राज्य शासनास केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी केंद्र शासनाचे मार्गदर्शक सूचनांची सुयोग्य अंमलबजावणी व्हावी या दृष्टीकोनातून, तसेच सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने या सूचनेसोबतच्या परिशिष्ट-अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या addendum to model building Bye-Laws 2016 या विनियमांचा अंतर्भाव करणेकरिता उक्त नियमावलीमध्ये नव्याने तरतुद समाविष्ट करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे) असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१अअ) व कलम २०(३) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि तद्नुषंगिक शक्तींचा वापर करुन, उक्त फेरबदलावर जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्यासाठी शासन ही सूचना प्रसिध्द करीत आहे. उक्त प्रस्तावित फेरबदलावरील कोणत्याही सूचना / हरकती, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत, संबंधित विभागीय सह संचालक, नगर रचना यांचेकडे दाखल करता येतील. विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांना प्राप्त सूचना / हरकतींवर सुनावणी देऊन आणि आवश्यकतेनुसार संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन, त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI

ही सूचना, कामकाजाचे दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरिता जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात उपलब्ध राहील.

१. सर्व विभागीय महसूल आयुक्त, कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती/ छत्रपती संभाजीनगर विभाग.
२. सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना, कोकण /अमरावती / नागपूर / नाशिक / पुणे /छत्रपती संभाजीनगर विभाग.
३. सर्व जिल्हाधिकारी.
४. आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका. (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता)
५. महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे / सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे.
६. सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.
७. व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई- ४०० ४१६.
८. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, निगडी, पुणे.
९. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लि. मुंबई.
१०. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ.मुंबई ,
११. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.
१२. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.
१३. मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)

ही सूचना शासनाचे संकेतस्थळ www.maharashtra.gov.in (कायदे/नियम) वर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते

(डॉ.प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

परिशिष्ट-अ

सूचना क्र. टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.१७९/२३/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/नवि-१३,, दिनांक :२७.०६.२०२४ सोबतचे सहपत्र

The following New Regulation No.-15.5 is proposed to be added as follows -

New Regulation No.15.5 -General Guidelines to Owners / Developers / Architects for planning regarding In-Building Solutions-Digital Communication Infrastructure –

Architects / Developer & Planning Authority Officer approving the plans shall ensure that the following provisions are incorporated in the building plans -

a) Plan for creation of Common Telecommunication Infrastructure including the common duct to access the common space used as telecom room inside the building is also prepared and separate set of drawings showing the inter / intra connectivity access to the building with distribution network.

b) In Building Solutions In Built Solutions (IBS) - Installation spaces: area for rooms or systems should be provided as given below: -

(I) Telecom Room Space for the building with built-up area more than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Upto 465 sq.mt	3.0 m. X 2.4 m.
2	465 sq.mt to 930 sq.mt	3.0 m. X 3.4 m.
3	More than 930.0 sq.mt	Additional Telecom Room required with same space norms

(II) Telecom Room Space requirements for the smaller building with built-up area less than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Upto 93.0 sq.mt	Wall cabinets, Self contained enclosed cabinets
2	93.0 sq.mt. to 465.0 sq.mt.	**i)** Shallow Room - 0.6 m. x 2.6 m. **ii)** Walk - in Room 1.3 m. x 1.3 m

(III) In Building Solutions In Built Solutions (IBS) -installation spaces, so provided, should be :

- It should not susceptible to flooding
- It should not exposed to water, moisture, fumes, gases or dust
- It should be able to with stand designed equipment load (to be specified in design)
- It should be located away from any vibrations to avoid dislocation / dislodgement

URBAN DEVELOPMENT DEPTT.
सत्यमेव जयते
MANTRALAYA, MUMBAI-32

c) **At Layout Level -**

The placement and sequence of above-and below-ground utilities at the appropriate location in the right-of-way to be ensured for unconstrained movement as well as easy access for maintenance. Empty pipes (large size Hume pipes / HDPE pipes) should be laid before planting trees in order to accommodate additional Infrastructure.

d) **Design criteria and standards utilities should meet the following criteria :**

Telecommunication cables should ideally be placed below the parking area or service lane, which may be dug up easily without causing major inconvenience. Where this is not possible, the cables may be placed at the outer edge of the right-of-way. Telecom boxes should be placed in easements just off the right-of-way. Where this is not possible, they should be placed within parking or landscaping areas. If cables have to be located in the pedestrian path, a space of at least 2.0 m. should be maintained for the through movement of pedestrians. Telecom boxes should never constrain the width of a Cycle Track.

e) While preparing the building plans, properly demarcated sections within buildings and on rooftops for housing Broad Band / digital connectivity infrastructure / antenna shall be shown on plans.

f) The layout plans should clearly indicate the telecom as Utility Infrastructure lines.

g) While submitting the proposed Building plan seeking approval from the relevant sanctioning Authority, applicant shall also submit.

A complete Service Plan for In Building Solutions (IBS) -Infrastructure along with required specifications (in consultation with, and certified by a credible Telecom Networking hardware-consultant)

h) Occupancy / Building Completion certificate to a building to be granted only after ensuring that the Common Telecommunication Infrastructure as per the prescribed standards is in place.

i) Visit from Department of Telecom (DOT) / TRAI officials along-with joint inspection with Telecom Service Providers (TSPs) who may suggest any relevant modification in the plan may be arranged, if required by Planning Authorities.

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

j) For any other necessary detailing of building components and service installations w.r.t. Common Telecom / Digital Connectivity Infrastructure, Architects / Developers and other service consultants involved in preparing building and service drawings may refer Part 8 - Section 6 : Information and communication Enabled Installations of Volume 2 of the National Building Code, 2016 and the norms of Department of Telecommunication / Information Technology or concerned Department of the Central / State Government, if any.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(डॉ.प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन