महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील काही तरतुदींमध्ये सुधारणा कलम ३७(१कक)(क) अन्वये सूचनेसह कलम १५४(१) खालील निदेश....

सूचना

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मुंबई-४०० ०३२.

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८२४/१०७५/प्र.क्र.८७/२०२४/नवि-१३,

दिनांक: २३.०७.२०२४

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(प्रणव कर्पे)
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.विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
४. मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५. मा.अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति -:

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
/- सदरची **सूचना** नगर रचना संचालनालयाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.
२) सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना.
३) सर्व विभागीय आयुक्त.

४) सर्व जिल्हाधिकारी.

५) आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका.

६) महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.

७) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे.

८) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी, बेलापूर, नवी मुंबई-४०० ६१४.

९) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे

१०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.

११) सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.

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

१३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.

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

१५) मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)

१६) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.

/- सोबतची शासकीय **सूचना** महाराष्ट्र शासनाच्या **असाधारण** राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभागास व सर्व कार्यालयांना पाठवाव्यात.

१७) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

/- सोबतची **सूचना** या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

१८) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

/- सदरची **सूचना** शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

१९) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

****

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

सूचना

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : २३.०७.२०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र. टिपीएस-१८२४/१०७५/प्र.क्र.८७/२०२४/नवि-१३:- ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे / विकास प्राधिकरणे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, नैना, जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट, हिल स्टेशन नगरपालिका, पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाने अधिसूचित केलेली संवेदनशील क्षेत्रे व लोणावळा नगरपरिषद तसेच नियोजन प्राधिकरण म्हणून सिडको कार्यरत असलेले क्षेत्र, मिहान, एमएडीसी, एमएसआरडीसी, ही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरीता लागु करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस ("युडीसीपीआर") महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) मधील तरतुदींनुसार, 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 आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाने नियोजन प्राधिकरण म्हणून सिडकोचे क्षेत्र, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण क्षेत्र, मल्टीमोडल इंटरनॅशनल हब एअरपोर्ट (मिहान) अधिसूचित क्षेत्र, विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लि.चे (एमएडीसी) शिर्डी विमानतळ अधिसूचित क्षेत्र आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाचे अधिसूचित क्षेत्र, या क्षेत्रांना उक्त मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागु करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) व कलम २०(३) अन्वये अनुक्रमे सूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/ १८/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० आणि सूचना क्र.टिपीएस-१८१८/ प्र.क्र.२३६/१८/कलम २०(३)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० प्रसिध्द केल्या असून कलम १५४ नुसार अनुक्रमे निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० आणि निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम २०(३)/ नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० अन्वये निदेश दिलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, काही उद्योग त्यांचे शहरांमधील युनिट स्थलांतरित/बंद करुन उद्योग वापराखालील भूखंड निवासी विकासासाठी रूपांतर केले जात असल्याने, विद्यमान क्वार्टर्स असलेल्या कारखाना कामगार/ कर्मचारी/ भाडेकरूंच्या पुनर्वसनाच्या अनुषंगाने सुधारणा करण्याबाबत, काही संस्थांकडून शासनास निवेदने प्राप्त झालेली आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त निवेदनातील विनंती विचारात घेतल्यानंतर, उक्त नियमावलीतील सूचनेसोबतच्या **परिशिष्ट 'अ'** मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे काही तरतुदी सुधारीत करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे), असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि तद्नुषंगिक शक्तींचा वापर करुन, उक्त फेरबदलावर जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्यासाठी शासन ही सूचना प्रसिध्द करीत आहे. उक्त फेरबदलावरील कोणत्याही सूचना / हरकती, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत, संबंधित विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांचेकडे दाखल करता येतील. विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांना, सूचना / हरकतींवर सुनावणी देऊन आणि आवश्यकतेनुसार संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन, त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(१) नुसार प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

तसेच, शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये नव्याने निर्देश देत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) चे उप कलम (क) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येईल.

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

१) विभागीय सहसंचालक, नगर रचना, कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती / औरंगाबाद विभाग.
२) आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका.
३) जिल्हाधिकारी, सर्व जिल्हे.
४) महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.
५) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी, बेलापूर, नवी मुंबई-४०० ६१४.
६) उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लि. मुंबई.
७) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.
८) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे/नवनगर विकास प्राधिकरणे.
९) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषदा.
१०) मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32

(प्रणव कर्पे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

परिशिष्ट 'अ'

शासन नगर विकास विभागाकडील सूचना क्र. टिपीएस-१८२४/१०७५/प्र.क्र.८७/२०२४/नवि-१३, दि. २३.०७.२०२४ सोबतचे सहपत्र

विनियम क्र.	याऐवजी	असे वाचावे
3.8.2 (b) **Inclusive Housing** (For Group Housing Scheme)	iv) The Landowner / Developer may also be permitted to utilise 1/4th of the total 20% FSI earmarked for Affordable Housing towards construction of Affordable Housing Tenements in the form of service quarters in the same or separate building which shall have to be sold as service quarters only to the purchasers of free sale flats under the said scheme.	iv) The Landowner / Developer may also be permitted to utilise 1/4th of the total 20% FSI earmarked for Affordable Housing towards construction of Affordable Housing Tenements in the form of service quarters in the same or separate building which shall have to be sold as service quarters only to the purchasers of free sale flats under the said scheme. *Provided that, in case of development of erstwhile existing Industries or Industrial plots in Residential Zone having existing quarters for factory workers/ staff / tenants, the Land owner / Developer shall be permitted to utilise the Affordable Housing units for rehabilitation of such existing factory workers/ staff / tenants. Also remaining Affordable Housing units, if any, after this rehabilitation, shall be offered to MHADA for allotment.* *The developer shall allot such Affordable Housing tenements at the rates which can extend maximum upto rates as mentioned in Regulation No.3.8.2 (b) (iii).*

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(प्रणव कर्पे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32