महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६
मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या **कलम ३७(१कक)(क) व कलम २०(३) अन्वये मंजूरीच्या अधिसूचनेस शुध्दीपत्रक.**

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

संदर्भ :- शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-४)/ कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक २८/१२/२०२२

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-४)/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/ शुध्दीपत्रक/नवि-१३, दिनांक :१२/१/२०२३

शासन निर्णय :- सोबतचे **शुध्दीपत्रक** महाराष्ट्र शासनाच्या **असाधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करण्यात यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(प्रतिभा भदाणे)
सह 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.उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५. मा.उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६. अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८. सह सचिव तथा सह संचालक (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति :-

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

/- सदरचे **शुध्दीपत्रक** नगर रचना संचालनालयाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावे.

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) सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.

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

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

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

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

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

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

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

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

१६) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषदा.

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.

/- सोबतचे **शुध्दीपत्रक** या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावे.

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

/- सदरचे **शुध्दीपत्रक** शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावे.

२१) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

****

शुध्दीपत्रक

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : १२/०१/२०२३

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-४)/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/शुध्दीपत्रक/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, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, मिहान, एमएडीसी, एमएसआरडीसी, ही 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 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 (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आलेला आहे) मंजुरी दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त नियमावलीत वेळोवेळच्या अधिसूचनांद्वारे फेरबदल मंजूर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील काही तरतुदींची अंमलबजावणी करण्यासंदर्भात येणाऱ्या अडचणींचे निराकरण होण्याच्या दृष्टीने त्यामध्ये सुधारणा करणेबाबत ठाणे महानगरपालिका तसेच अन्य काही संस्थांकडून प्राप्त निवेदने विचारात घेऊन उक्त नियमावलीतील काही तरतुदींमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाल्याने शासनाने दि.१८/०१/२०२२ रोजी प्रस्तावित फेरबदलाबाबत सूचना प्रसिध्द केली होती व सदर प्रसिध्द सूचनेनुसारच्या प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावास (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त मंजूर फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे) शासनाने दि.२८/१२/२०२२ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आलेला आहे)मंजुरी दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर फेरबदलामध्ये, मंजूर विनियम ८.१.१ नुसारच्या केवळ रहिवास वापराकरिता आवश्यक दुचाकी वाहनतळाच्या संख्येमध्ये घट करण्यात आली असून (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त तरतुद" असा करण्यात आलेला आहे) रहिवास व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही वापरासाठी आवश्यक दुचाकी वाहनतळ संख्येत बदल करण्यात आलेला नाही. त्यामुळे रहिवास व्यतिरिक्त अन्य वापरांच्या

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

वाहनतळ संख्येबाबत विनियम क्र.८.२.२ नुसारचा गुणाकार घटक (Multiplying Factor) लागू राहणार आहेच;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर फेरबदलानुसारच्या विनियम ८.१.१ खालील नवीन टिप (vii) केवळ रहिवास वापरासाठी आवश्यक दुचाकी वाहनतळ संख्येपुरती लागू होणे अभिप्रेत असल्याने परंतु सदर टिप संबंधित विनियम ८.२.१, तक्ता ८-B खालील मंजूर टिपांनंतर समाविष्ट झाल्याने सदर नवीन टिप (vii) नुसारच्या तरतुदीचा अन्वयार्थ, सर्व वापरांकरिता आवश्यक वाहनतळ सुविधेमधील दुचाकी वाहनांच्या वाहनतळाकरिता गुणाकार घटक (multiplying factor) लागू होणार नाही, असा निघत असल्याचे निदर्शनास येत असल्याने आणि त्यामुळे सदर टिपेमधील तरतुदीच्या अन्वयार्थाचे स्पष्टीकरण होण्याच्या दृष्टीने मंजूर फेरबदलानुसारच्या तरतुदीमध्ये खालीलप्रमाणे शुध्दीपत्रक निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

दि.२८.१२.२०२२ च्या अधिसूचनेनुसार मंजूर टिप (vii)	**शुध्दीपत्रकानुसार टिप (vii)**
(vii) Multiplying factor as per Regulation 8.2.2 Table No.8 C shall not be applicable for Two Wheeler Parking	(vii) Multiplying factor as per Regulation 8.2.2 Table No.8 C shall not be applicable for Two Wheeler Parking ***for Sr. No.(i)- Multi Family residential of Sr.No.1- Residential in Table No-8B of Regulation No.8.2.1.***

आता त्याअर्थी, उक्त मंजूर नियमावलीतील उक्त तरतुदींमध्ये सुधारणा करण्यासाठी उक्त अधिसूचनेस सदर शुध्दीपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शुध्दीपत्रक, सर्व संबंधित नियोजन प्राधिकरणे आणि नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभागाची जिल्हा कार्यालये यांचे कार्यालयात नागरिकांच्या अवलोकनार्थ १ महिन्यांच्या कालावधीसाठी उपलब्ध राहील.

प्रस्तुत शुध्दीपत्रक शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम) या संकेतस्थळावर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने

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

(प्रणव कर्पे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

CORRIGENDUM

Government of Maharashtra

Urban Development Department

Mantralaya, Mumbai - 400 032

Dated : 12/01/2023

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

No.TPS-1818/CR.236/18(Part-4)/Sec.37(1AA)(c) & Sec.20(4)/Corrigendum/UD-13 :-

Whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned the Unified Development Control and Promotion Regulations ('UDCPR') (hereinafter referred to as "the said Regulations") for the state except Municipal Corporation of Greater Mumbai, other Planning Authorities / Special Planning Authorities / Development Authorities within the limits of Municipal Corporation of Greater Mumbai, MIDC, NAINA, Jawaharlal Nehru Port Trust, Hill Station Municipal Councils, Eco-Sensitive/ Eco-Fragile region notified by MoEF & CC and Lonavala Municipal Council and Area under CIDCO's jurisdiction as Planning Authority, PCNTDA, MIHAN, MADC, MSRDC, in Maharashtra under the provisions of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No.TPS-1818/CR.238/18/DP. & RP./Sec.37 (1AA)(c) & sec.20(4)/UD-13, dated 02/12/2020 (hereinafter referred to as "the said notification");

And whereas, Government has sanctioned modifications in the said Regulations vide various Notifications, from time to time;

And whereas, considering the representations received from Thane Municipal Corporation and some other Organisations with respect remove difficulties in implementation of some of the provisions in the said Regulations, the Government is of opinion that, it is necessary to modify some provisions of the said Regulations and published notice dt.18/01/2022 regarding proposed modification and Government has sanctioned the proposed modification proposal (hereinafter referred to as 'the said sanctioned Modification') vide Notification dt.28/12/2022 (hereinafter referred to as 'the said Notification');

And whereas, in the said sanctioned Modification, required parking space for Two Wheeler is reduced only for Residential use (hereinafter referred to as 'the said Provision')and no change in the required parking space for Two Wheeler other than Residential use, as per regulation 8.1.1 and therefore multiplying factor as per regulation 8.2.2 is remain applicable for number of parking space other than Residential use;

And whereas, new Note (vii) below regulation 8.1.1 as per sanctioned Modification, is expected to be applicable to required parking space for Two Wheeler only for Residential use but it is observed that, as such Note is added below the sanctioned Notes of Table 8-B of corresponding regulation 8.2.1, provision as per such new Note interprets that, multiplying factor is not applicable to required parking space for Two Wheeler for all uses and therefore, Government is of opinion that, it is necessary to issue corrigendum for that purpose as

follows, to the sanctioned Modification, to clarify the interpretation of the provision of such Note;

Sanctioned Note (vii) as per Notification dt.28/12/2022	**Note (vii) as per Corrigendum**
(vii) Multiplying factor as per Regulation 8.2.2 Table No.8 C shall not be applicable for Two Wheeler Parking	(vii) Multiplying factor as per Regulation 8.2.2 Table No.8 C shall not be applicable for Two Wheeler Parking ***for Sr. No.(i)- Multi Family residential of Sr.No.1- Residential in Table No-8B of Regulation No.8.2.1.***

Now therefore, this corrigendum is issued to the said notification in respect of modification in the said provisions of the said sanctioned Regulations.

This corrigendum shall be available in the offices of all concerned Planning Authorities and District Offices of Town Planning and Valuation Department for inspection of general public for a period of one month.

This shall also be available on the Government website *www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)*

By the order and in the name of the Governor of Maharashtra

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32 सत्यमेव जयते

(Pranav Karpe)
Under Secretary to Government