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

दूरध्वनी क्र:- ०२२-२२७९४१९६ Email ID :jsdtp.ud-mh@gov.in

शुद्धीपत्रक (आदेश क्र.११ संदर्भात)

क्रमांक : टिपीएस-१८२१/२०२३/प्र.क्र.१०४/२०२२/नवि ३०, दि.०२.०६.२०२३

विषय :- एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) विनियम क्र.३.४.१ व विनियम क्र.३.५.१ संदर्भात स्पष्टीकरण देणेबाबत ...

संदर्भ :- शासनाचे आदेश क्र.टिपीएस-१८२१/२०२३/प्र.क्र.१०४/२०२२/नवि-३०, दि.२९.११.२०२२ (स्पष्टीकरण आदेश क्र.११)

शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/वियो व प्रायो/कलम ३७(१कक)(ग) आणि कलम २०/नवि-१३, दि.०२.१२.२०२० अन्वये राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणे (काही अपवाद वगळता) आणि प्रादेशिक योजना क्षेत्राकरिता, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (यापुढे "उक्त नियमावली" असे संबोधिलेले आहे) मंजूर केली असून ती दि.०३.१२.२०२० पासून अंमलात आली आहे;

उक्त नियमावलीत विनियम क्र.१.९(v) मधील तरतूदीनुसार, उक्त नियमावलीमधील विविध तरतुदींच्या अन्वयार्थ संदर्भात उपस्थित प्रश्न / मुद्यांच्या अनुषंगाने शासनातर्फे आदेश देणेबाबत तरतुद आहे. या तरतुदीच्या अनुषंगाने शासनाने संदर्भिय आदेशान्वये, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.३.४.१(i) व ३.५.१ नुसारच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करण्यासंदर्भात येणाऱ्या अडचणींच्या अनुषंगाने विनियमातील तरतुदींचा अन्वयार्थ स्पष्ट करणेसंदर्भात संबंधितांना मार्गदर्शन केले आहे;

उक्त नमूद संदर्भिय शासन आदेश क्र.११ अन्वये निर्गमित करण्यात आलेल्या स्पष्टीकरणातील अ.क्र.१ व २ मध्ये देण्यात आलेल्या सदर स्पष्टीकरणातून, उपस्थित करण्यात आलेल्या मूळ मुद्यांची पूर्णत: स्पष्टता होत नसून अपेक्षित नसलेला अर्थ ध्वनीत होताना दिसत असल्याची बाब निदर्शनास येत आहे.

वरील बाब विचारात घेता दि.२९.११.२०२२ रोजीच्या आदेशातील अ.क्र.१ व २ मधील स्पष्टीकरणाऐवजी या दोन मुद्यांच्या अनुषंगाने एकत्रित सुधारीत स्पष्टीकरण खालीलप्रमाणे देणे आवश्यक असून त्याकरिता शुध्दीपत्रक निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले असल्याने त्याबाबत खालीलप्रमाणे शुध्दीपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे. :

अ.क्र.	मुद्दा	याऐवजी (संदर्भिय आदेशानुसारचे स्पष्टीकरण)	असे वाचावे (सुधारित स्पष्टीकरण)
१	उक्त नियमावलीतील नियम क्र.३.५.१ मधील तरतुदीनुसार, यापूर्वी	महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ द्वारे जमिनीचा विकास व वापर यांचे	**अ)** उक्त नियमावलीमधील विनियम ३.५.१ मधे दि.१६.०६.२०२१ रोजीच्या

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

	प्रस्तावित नकाशाखालील जागेचे क्षेत्र ०.४० हे. आर पेक्षा जास्त असल्याने, नियमानुसार सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करण्यात येवून अभिन्यासांना सिमांकनाकरीता सुधारीत मंजूरी प्रदान करण्यात आली आहे. आता सुधारीत तरतुदीनुसार Amenity space रद्द करून सुधारीत अभिन्यास दाखल होत आहेत, अशा प्रकारे सादर होणाऱ्या सुधारीत अभिन्यासाना सिमांकनाकरीता सुधारीत मंजुरी देता येईल किंवा कसे?	नियोजन करणेसाठी तरतूदी करण्यात आल्या असून सदर अधिनियम दि.११ जानेवारी, १९६७ पासून अंमलात आला आहे. त्यामुळे दि.११ जानेवारी, १९६७ नंतर एखाद्या जमिनीचे, सक्षम प्राधिकरणाची परवानगी न घेता, अनधिकृत तुकडे पडले असतील आणि अशा तुकड्यांचे क्षेत्र २.० हे. पेक्षा जरी कमी असेल तरी, अशा अनधिकृत तुकड्यांचे क्षेत्र विचारात न घेता अशा जमिनीचे ७/१२ उताऱ्यानुसारचे एकूण क्षेत्र विचारात घेऊन प्रचलित विनियमानुसार आवश्यकतेप्रमाणे सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहील.	अधिसूचनेद्वारे मंजूर फेरबदलानुसार २०००० चौ. मी. किंवा त्यापेक्षा जास्त क्षेत्राच्या रेखांकन / उपविभागणीमधे ५% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक आहे. या दिनांकापूर्वी म्हणजेच दि.१६.०६.२०२१ पूर्वी तत्कालीन नियमावलीप्रमाणे मंजूरी देण्यात आलेल्या रेखांकन/उपविभागणी प्रस्तावांमध्ये (तात्पुरते अथवा अंतिम रेखांकन) प्रस्तावित करण्यात आलेले सुविधा क्षेत्र, सुधारित तरतुदीनुसार रद्द करता येणार नाही. असे सुविधा क्षेत्र कायम ठेवून सुधारित रेखांकनास मंजूरी देता येईल. असे रेखांकन उक्त नियमावलीनुसार सुधारित करताना विनियम ३.५.१(viii) मधील तरतूदी विचारात घेता, तत्कालीन विनियमाप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात आलेले सुविधा क्षेत्र कमी करता येणार नाही. **ब)** दि.१६.०६.२०२१ नंतर प्राप्त होणाऱ्या नवीन प्रस्तावांमध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसारचे एकूण क्षेत्र विचारात घेऊन प्रचलित विनियमानुसार आवश्यकतेप्रमाणे सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहील.
२	उक्त नियमावली लागु होण्यापुर्वी 'ड' वर्ग महानगरपालिकेस लागू असलेल्या नियमावलीतील तरतुदीनुसार Amenity space राखीव ठेवून अभिन्यासास सिमांकनाकरीता तात्पुरती मंजुरी प्रदान करण्यात आली आहे. अशा प्रकरणांना देखिल सिमांकनाकरीता सुधारित मंजुरी देता येईल किंवा कसे ?	उक्त नियमावली मधील विनियम ३.५.१ मधे दि.१६.०६.२०२१ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मंजूर फेरबदलानुसार २०००० चौ. मी. किंवा त्यापेक्षा जास्त क्षेत्राच्या रेखांकन / उपविभागणी मधे ५% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक आहे. या दिनांकापूर्वी म्हणजेच दि.१६.०६.२०२१ पूर्वी मंजूर असणाऱ्या रेखांकन / उपविभागणी प्रस्तावांमध्ये (तात्पुरते अथवा अंतिम रेखांकन) तत्कालीन नियमावलीप्रमाणे सोडण्यात आलेले सुविधा क्षेत्र असे रेखांकन उक्त नियमावलीनुसार सुधारित करताना **विनियम ३.५.१(viii) मधील तरतूदी विचारात घेता, कमी करता येणार नाही.**	

(प्रतिभा भदाणे)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

प्रत —

१) मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

२) मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांचे प्रधान सचिव, मंत्रायल, मुंबई-४०० ०३२.

३) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.

४) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.

५) मा.विरोधी पक्ष नेता,विधानपरिषद/ विधानसभा,महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,मुंबई-४०० ०३२.

६) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.

७) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.

८) अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

९) संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

१०) उप संचालक (नगर रचना) तथा उप सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

प्रति,

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

२) सर्व विभागीय आयुक्त,

३) सर्व विभागीय सह संचालक, नगर रचना

४) सर्व आयुक्त, महानगरपालिका

५) सर्व महानगर आयुक्त, महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे

६) सर्व जिल्हाधिकारी

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

८) सर्व महानगर आयुक्त, नवनगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.

९) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषदा

१०) मुख्याधिकारी, सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती

११) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग सर्व शाखा कार्यालये.

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

१३) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- प्रस्तुतचे आदेश या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करावेत.

१४) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- प्रस्तुतचे आदेश शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करावेत.

१५) निवड नस्ती, कार्यासन (नवि-१३)

****

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते