महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नागरी पुनरुत्थान योजना संबंधी तरतुदींमध्ये सुधारणा करणेसंदर्भात **कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४) अन्वये निर्गमित अधिसूचनेस पुरकपत्र...**

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
म.का., पुणे-१. आवक क्र.
01 NOV 2023

पुरकपत्र

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : २७.१०.२०२३

वाचा :-शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-३)/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/फेरबदल/नवि-१३

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-३)/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/ फेरबदल/नवि-१३,

शासन निर्णय :- सोबतची **पुरकपत्र** महाराष्ट्र शासनाच्या **साधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करण्यात यावे.

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.प्र.)
आ.क्र. 222 दिनांक- 03.11.23
संबधित अधि./कर्म.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(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.
८. सहसंचालक, नगर रचना तथा उप सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति :-

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

/- सदरची **पुरकपत्र** 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.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय **पुरकपत्र** महाराष्ट्र शासनाच्या **साधारण** 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 **पुरकपत्र** या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

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

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

१९) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

****

अधिसूचना

(पुरकपत्र)

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : २७.१०.२०२३

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-३)/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/फेरबदल/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) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख 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 सदर नियमावली, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व रत्नागिरी जिल्हा प्रादेशिक योजनेचे क्षेत्र वगळता, दि.०३/१२/२०२० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने नियोजन प्राधिकरण म्हणून सिडकोचे क्षेत्र, पिंपरी-चिंचवड 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(१क) 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 क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम २०(३)/ नवि-१३, दि. ०२/१२/२०२० अन्वये निदेश दिलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.१४.७.८(iii), विनियम क्र.१४.७.८(iv) व विनियम क्र.१४.८.६(i) मधील तरतुदी शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-३)/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०३.०२. २०२२ अन्वये सुधारीत केलेले आहेत (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आलेला आहे);

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

आणि ज्याअर्थी, नागरी पुनरुत्थान योजनेचे (URS) अंमलबजावणी सुलभ होण्याच्या दृष्टीने, उक्त अधिसूचनेतील विनियम क्र.१४.८.६ (i) बाबत पुरकपत्र निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-३)/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०३.०२.२०२२ मधील विनियम क्र.१४.८.६ (i) चे तरतुदीमधे खाली नमूद केल्यानुसार सुधारणा करीत आहे.

विनियम क्र.	याऐवजी	असे वाचावे
14.8.6 **The permissible FSI for URC**	i) The FSI permissible in the URS shall be the FSI required for rehabilitation of existing occupiers/tenants + incentive FSI under this Regulation, or 4.00 whichever is higher. Provided that Incentive FSI shall be governed by the ratio of Land Rate (LR) (in Rs. Per Sq.m.) of the URC under redevelopment to the Rate of Construction (RC) (in Rs. Per Sq.m.), ------------ URC as given in table below	i) The FSI permissible in the URS shall be the FSI required for rehabilitation of existing occupiers/tenants + incentive FSI under this Regulation, or 4.00 whichever is higher. Provided that Incentive FSI ***component on rehabilitation area*** shall be governed by the ratio of Land Rate (LR) (in Rs. Per Sq.m.) of the URC under redevelopment to the Rate of Construction (RC) (in Rs. Per Sq.m.), --------- URC as given in table below

या पूरकपत्रातील तरतुदी सदर पूरकपत्र महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याचा दिनांकापासून अंमलात येतील.

सदर पुरकपत्र, कामकाजाचे दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता जनतेच्या अवलोकनार्थ सर्व संबंधित नियोजन प्राधिकरणे आणि नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभागाची जिल्हा कार्यालये या कार्यालयांमध्ये उपलब्ध राहील.

प्रस्तुत पुरकपत्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या संकतेस्थळावर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32 सत्यमेव जयते

(प्रणव कर्पे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

NOTIFICATION

(ADDENDUM)

Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai - 400 032.
Dated: 27.10.2023

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

No.TPS-1818/CR-236/18 (Part-3)/Sec.37 (1AA)(c) & Sec.20(4)/Modification/UD-13 :-

Whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned the Unified Development Control and Promotion Regulations ('UDCPR') 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.236/18/DP. & RP./Sec.37 (1AA)(c) & sec.20(4)/UD-13, dated 02/12/2020 which has come into force from 03/12/2020, excluding area of Pune Metropolitan Region Development Authority and Regional Plan of Ratnagiri District;

And whereas, to make applicable the said sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations for the area of CIDCO as Planning Authority, for the area of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority, for the area of Multi-Model International Hub Airport Notified area (MIHAN), for Shirdi Airport Notified area of Maharashtra Airport Development Company Ltd. (MADC) as Special Planning Authority and for notified area of Maharashtra State Road Development Corporation as Special Planning Authority, the Government has published Notices under section 37(1AA) & section 20(3) of the said Act, bearing No.TPS-1818/CR-236/18/Sec.37(1AA) & Sec.20(3)/UD-13, dated 02/12/2020 and No.TPS-1818/CR-236/18/Sec.20(3)/UD-13, dated 02/12/2020 respectively, along with directives under section 154 of the said Act, 1966 vide resolutions No.TPS-1818/ CR-236/18/Sec.37(1AA) & Sec.20(3)/UD-13, dated 02/12/2020 and No. TPS-1818/CR-236/18/Sec.20(3)/UD-13, dated 02/12/2020 respectively;

And whereas, the Government of Maharashtra has modified the Regulation No. 14.7.8(iii), Regulation No.14.7.8(iv) and Regulation No.14.8.6(i) in the said sanctioned Unified Development Control and Promotional Regulation vide notification No. TPS-1818/CR-236/18(Part-3)/Section-37(1AA)(c) & Section-20(4)/Modification/UD-13, dated 03.02.2022 (herein after referred to as "the said Notification");

And whereas, the Government is of Opinion that, it is necessary to issue addendum regarding Regulation No.14.8.6(i) in the said Notification, for the better implementation of Urban Renewal Scheme;

Now therefore, the Government hereby amends the regulation no.14.8.6 (i) in the Notification No.TPS-1818/CR-236/18(Part-3)/Sec.-37(1AA)(c) & Sec. 20(4)/ Modification/ UD-13, dated 03.02.2022, as mentioned below, by issuing addendum to the said Notification.

URBAN DEVELOPMENT DEPT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

Regulation No.	Instead of	Read As
14.8.6 **The permissible FSI for URC**	i) The FSI permissible in the URS shall be the FSI required for rehabilitation of existing occupiers/tenants + incentive FSI under this Regulation, or 4.00 whichever is higher. Provided that Incentive FSI shall be governed by the ratio of Land Rate (LR) (in Rs. Per Sq.m.) of the URC under redevelopment to the Rate of Construction (RC) (in Rs. Per Sq.m.), ------------ URC as given in table below	i) The FSI permissible in the URS shall be the FSI required for rehabilitation of existing occupiers/tenants + incentive FSI under this Regulation, or 4.00 whichever is higher. Provided that Incentive FSI ***component on rehabilitation area*** shall be governed by the ratio of Land Rate (LR) (in Rs. Per Sq.m.) of the URC under redevelopment to the Rate of Construction (RC) (in Rs. Per Sq.m.), --------- URC as given in table below

The provisions of this Addendum shall come into force from the date of publication of this addendum in the Maharashtra Government Gazette.

This addendum shall be kept open for inspection to the general public in the offices of all concerned Planning Authorities and District Offices of Town Planning and Valuation Department for the period of one month, on all working days.

This addendum is also available on the Government website www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

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

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

(Pranav Karpe)
Under Secretary to Government