

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर
रचना अधिनियम, १९६६
मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व
प्रोत्साहन नियमावलीतील काही तरतुदीच्या
प्रभावी अंमलबजावणीमध्ये येणाऱ्या
अडचणीबाबत सुधारणा करणेसंदर्भात
मंजूर नियमावलीस पुरकपत्र.

पुरकपत्र

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
दिनांक : ०८.१०.२०२१

वाचा :- शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/
नवि-१३, दिनांक ०२/१२/२०२०

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८ (भाग-१)/पुरकपत्र/नवि-१३,
दिनांक : ०८.१०.२०२१

शासन निर्णय :- सोबतचे पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या संधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द
करण्यात यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,



(किशोर गोखले)

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.मंत्री, नगर विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.राज्यमंत्री, नगर विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा.विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६. मा.उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
७. मा.उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
८. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९. सह सचिव तथा संचालक (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति :-

- १) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
/- सदरचे पूरकपत्र 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) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.
/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे पूरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभागास व सर्व कार्यालयांना पाठवाव्यात.
- ९) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.
- १०) सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.
- ११) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, सर्व शाखा कार्यालये.
- १२) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.
- १३) अवर सचिव, नवि-११ / नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि-९ / नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १४) मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)
- १५) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- सोबतचे पूरकपत्र या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावे.
- १६) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- सदरचे पूरकपत्र शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्याबाबत कार्यवाही करावी.
- १७) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).



अधिसूचना
(पुरकपत्र)
महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : ०८.१०.२०२१

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८ (भाग-१)/पुरकपत्र/नवि-१३ :- ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे / विकास प्राधिकरणे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, नैना, जवाहरलाल नेहरू 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 लागू 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 आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" 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 लागू 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, उक्त नियमावलीतील विनियम ६.३, तक्ता क्र.६-G, टीप (iv) नुसार टी.डी.आर व प्रिमीयम एफ.एस.आय. वापराच्या अनुषंगाने प्राधान्यक्रम निश्चित करण्यात आलेला नसल्याने प्रिमीयम एफ.एस.आय.चा प्राधान्याने वापर करून त्यानंतर टी.डी.आर. वापरला जाईल. त्यामुळे टी.डी.आर.चा वापर करण्याची क्षमता शिल्लक राहणार नाही. टी.डी.आर.चा वापर कमी होऊन त्याचा विपरित परिणाम विकास



योजना अंमलबजावणीवर होईल. तसेच अप्रत्यक्षपणे स्लम टी.डी.आर.ची मागणी देखील कमी होईल. त्यामुळे प्रिमियम एफ.एस.आय. व टी.डी.आर. वापराचा प्राधान्यक्रम निश्चित करण्याचे अनुषंगाने विनियम ६.३, तक्ता क्र.६-G, टीप (iv) मधील तरतुदीचे पुनरावलोकन करण्याबाबत पुणे महानगरपालिका, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र तसेच अन्य काही संस्थांकडून शासनास निवेदने प्राप्त झाली आहेत;

आणि ज्याअर्थी, विविध निवेदने विचारात घेता आणि जनहिताच्या दृष्टीने, उक्त नियमावलीची प्रभावी अंमलबजावणी होण्यासाठी उक्त नियमावलीतील विनियम ६.३, तक्ता क्र.६-G, टीप (iv) मधील तरतुदीमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक असल्याचे आणि या अनुषंगाने उक्त नियमावलीतील विनियम १.१० नुसार उक्त नियमावलीस पूरकपत्र निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम १.१० नुसार प्राप्त अधिकारात शासन याद्वारे उक्त नियमावलीस पूरकपत्र निर्गमित करून विनियम ६.३, तक्ता क्र.६-G, टीप (iv) मधील तरतुदीमध्ये खाली नमूद केल्यानुसार सुधारणा करीत आहे.

Regulation No.6.3, Table 6-G, Note (iv) - Maximum permissible building potential on plot mentioned under column No.6 or 9 shall be exclusive of FSI allowed for Inclusive Housing as per Regulation No.3.8. There is no priority fixed to utilise premium FSI or TDR as mentioned in Column No.4, 5 and 7, 8. However the Authority, considering the local situation, may allow utilisation of premium FSI and TDR, in equal proportion of permissible premium FSI and TDR mentioned in column No.4, 5 and 7, 8. (e.g. if out of premium FSI mentioned in column No.4 & 7, 40% is proposed to be utilised then out of TDR mentioned in column No.5 & 8, 40% TDR shall also be utilised.) In such cases the Authority shall issue written, well-reasoned speaking orders to that effect. Other conditions of TDR utilisation shall be applicable as per the TDR Regulations No 11.2. In respect of service road, shown on development plan or in approved layout, or plots facing on major road, however deriving access from other roads, the width of highway or major road shall be considered for entitlement of building potential as per column 6 or 9 of above table, as the case may be.

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

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

सदर पुरकपत्र शासनाचे संकेतस्थळ www.maharashtra.gov.in (कायदे/नियम) वर उपलब्ध राहिल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने



(किशोर गोखले)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

NOTIFICATION

(ADDENDUM)

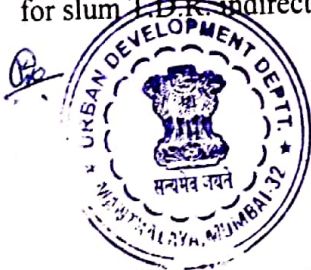
Government of Maharashtra
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai - 400 032
Dated :08.10.2021

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

No.TPS-1818/CR.236/18 (Part-1)/Addendum/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, 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 alongwith 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, representations from Pune Municipal Corporation, Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, Slum Rehabilitation Authority, Pune, Pimpri-Chinchwad Area and some other organizations are received by the Government requesting to review the provision to fix priority to utilise Premium F.S.I. and T.D.R. in regulation no.6.3, Table 6-G, Note (iv). As no priority is fixed to utilise T.D.R. and Premium F.S.I. as per regulation no.6.3, Table 6-G, Note (iv) of the said Regulations, Premium F.S.I. will be utilised on priority and then T.D.R. will be utilised. So no potential will be balance to utilise T.D.R. Utilisation of T.D.R. will be less and it will affect implementation of the Development Plan and also less demand for slum T.D.R. indirectly;



And whereas, after considering the various representations and in larger public interest, the Government is of the opinion that, the provision in regulation no.6.3, Table 6-G, Note (iv) of the said Regulations needs to be amended for smooth implementation of the said Regulations and addendum in this regard to the said Regulations shall be issued taking recourse of the regulation no.1.10 of the said Regulations;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by regulation no.1.10 of the said Regulations, the Government hereby amends the provision in regulation no.6.3, Table 6-G, Note (iv) as mentioned below, by issuing addendum to the said Regulations.

Regulation No.6.3, Table 6-G, Note (iv) - Maximum permissible building potential on plot mentioned under column No.6 or 9 shall be exclusive of FSI allowed for Inclusive Housing as per Regulation No.3.8. There is no priority fixed to utilise premium FSI or TDR as mentioned in Column No.4, 5 and 7, 8. *However the Authority, considering the local situation, may allow utilisation of premium FSI and TDR, in equal proportion of permissible premium FSI and TDR mentioned in column No.4, 5 and 7, 8. (e.g. if out of premium FSI mentioned in column No.4 & 7, 40% is proposed to be utilised then out of TDR mentioned in column No.5 & 8, 40% TDR shall also be utilised.) In such cases the Authority shall issue written, well-reasoned speaking orders to that effect.* Other conditions of TDR utilisation shall be applicable as per the TDR Regulations No 11.2. In respect of service road, shown on development plan or in approved layout, or plots facing on major road, however deriving access from other roads, the width of highway or major road shall be considered for entitlement of building potential as per column 6 or 9 of above table, as the case may be.

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

03. 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 the order and in the name of the Governor of Maharashtra



Kishor Gokhale
(Kishor Gokhale)
Under Secretary to Government