मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) विनियम क्र. ४.२ नुसार Equivalency of Zone निश्चित करणेबाबत..............

महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,
नगर रचना संचालनालय, तळमजला,
मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१
दिनांक :- ७/०४/२०२२

ज्याअर्थी, ठाणे-पालघर-रायगड प्रदेशाची प्रादेशिक योजना शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. TPS १२१२/४४९/प्र.क्र.१९५/१२/नवि-१२, दि. ०६/०१/२०१८ अन्वये मंजूर असून, ती दि. ०८/०१/२०१८ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे "उक्त प्रादेशिक योजना" असे संबोधिले आहे.);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये विविध जमिन वापर दर्शविण्यात आलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, काही नियोजन प्राधिकरणे वगळता राज्यातील सर्व प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे यांच्यासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र.TPS १८१८/CR २३६/१८/वियो व प्रायो/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि. ०२/१२/२०२० अन्वये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मंजूर असून ती दि. ०३/१२/२०२० पासून अंमलात आलेली आहे (यापुढे "उक्त नियमावली" असे संबोधिले आहे.);

आणि ज्याअर्थी, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.४.२ Land Use Clasification and Equivalency of zone च्या तरतूदीमध्ये विविध जमीन वापर दर्शविण्यात आलेले आहेत, मात्र, त्यामध्ये Command Area Zone दर्शविण्यात आलेला नाही;

आणि ज्याअर्थी, सहायक संचालक, नगर रचना, पालघर शाखा यांच्याकडून प्राप्त संदर्भाच्या अनुषंगाने सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांनी दि.३०/१२/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. ४.२ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेतील Command Area Zone या जमीन वापरांबाबत Equivalency Zone निश्चित करुन देणेबाबत प्रस्ताव संचालनालयास सादर केला आहे. त्याचप्रमाणे सहसंचालक, नगर रचना, औरंगाबाद विभाग यांनी दि. २४/०३/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये प्रादेशिक योजना, परभणी, हिंगोली, बीड व उस्मानाबाद यामधील Command Area हा जमीन वापर Agricutural Zone शी समकक्ष करण्याची शिफारस केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यातील काही प्रादेशिक योजनांमध्ये दर्शविण्यात आलेला Command Area Zone हा काही अटींच्या अधीन राहून Agricultural Zone शी समकक्ष असल्याची तरतूद आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. ४.२ मध्ये पुढीलप्रमाणे तळटिप नमूद आहे. :- **Note :** In case, any land use zone is not listed above, the equivalency of such zone shall be decided by the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune;

आता, त्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. ४.२ मधील तळटिपनुसार प्रदत्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करुन राज्यातील प्रादेशिक योजनेमधील जमिन वापरांबाबत खालीलप्रमाणे Equivalency Zone निश्चित करण्यात येत आहे:-

अ.क्र.	प्रादेशिक योजनेतील जमीन वापर.	मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील Equivalent Zone
१	Command Area Zone	4.2 VIII) **Agricultural Zone** – Following other zones shall be treated as equivalent to Agricultural Zone. vi) Command Area Zone with following condition. **Condition** – The Development in Command Area shall be permissible subject to prior NOC and payment of restoration charges, if any, to Irrigation Deparment.

(मसुदा मा.संचालक यांनी मान्य केला असे.)

जा.क्र. UDCPR/४.२/equivalency of zone/नासंघ/१९३९

दिनांक :- ७ /०४/२०२२.

(रा.म. पवार)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणेकरिता

प्रत माहितीसाठी-

१) मा. अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना सादर.

२) संचालक, नगर रचना तथा सहसचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना सस्नेह.

३) संचालक, नगर रचना तथा मुख्य नियोजनकार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई यांना सस्नेह.

४) सहसंचालक, नगर रचना, कोकण / पुणे / नागपूर / नाशिक / अमरावती / औरंगाबाद विभाग. यांना कळविण्यात येते की, सदर आदेश आपल्या अधिपत्याखालील सर्व कार्यालयांना अवगत करावेत.

५) उपसंचालक, नगर रचना, मुख्य कार्यालय, पुणे / नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय,पुणे.

६) विभागीय आयुक्त, कोकण / पुणे / नागपूर / नाशिक / औरंगाबाद / अमरावती.

७) सर्व जिल्हाधिकारी

८) सर्व सहायक संचालक, नगर रचना शाखा कार्यालये.

९) अवर सचिव, नवि ११ / १३ / ३०, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

१०) कक्ष अधिकारी, कार्यासन ९ / १२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

११) कार्यासन अधिकारी, टिपीव्ही -१ / २ / ३ / ४ / ५ / ६ / ७.

१२) नगर रचना विभागाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी.

१३) निवड नस्ती (S.O. file)