महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २० (४) अन्वये मंजूरीबाबत...

राज्यातील **मंजूर प्रादेशिक** योजनांच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये राष्ट्रीय उद्याने, अभयारण्ये व इतर वन जमीनीच्या हद्दीभोवती ५ कि.मी. अंतरापर्यंतच्या बफर क्षेत्रामध्ये हॉटेल/टुरिस्ट रिसॉर्टस साठी मर्यादित स्वरूपाचा विकास अनुज्ञेय करण्यासंबंधी सर्वसमावेशक विनियम अंतर्भूत करण्याबाबत...

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई-३२

दिनांक :२०/०९/२०१७

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५६३/१६/ कलम-२०(४)/नवि-१३

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या, **साधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने.

(रा.म.पवार)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.मुख्यमंत्री यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

२) मा.राज्यमंत्री, (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

३) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

४) प्रधान सचिव, महसूल विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

५) प्रधान सचिव, ग्रामविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

६) प्रधान सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

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

२) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

३) उप संचालक, नगर रचना तथा उप सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

४) सह संचालक, नगर रचना, पुणे / कोकण / नाशिक / नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.

५) विभागीय आयुक्त, पुणे / कोकण / नाशिक /नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
६) जिल्हाधिकारी, सर्व जिल्हे.
७) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, सर्व शाखा कार्यालये, नगर रचना विभाग.
८) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या, साधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ५० प्रती नगर विकास विभागास तसेच संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे, यांना पाठवाव्यात.

९) कक्ष अधिकारी (नवि-२९) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना या विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

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

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

११) निवड नस्ती (कार्यासन-१३).

****

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

अधिसूचना
महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक :२०/०९/२०१७.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५६३/१६/ कलम-२०(४)/नवि-१३:- ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाने, सोबतच्या **अनुसूची-अ** मध्ये नमूद केलेल्या प्रदेशांसाठीच्या प्रादेशिक योजनांना (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) च्या कलम १५ अन्वये वेळोवेळीच्या अधिसूचनांद्वारे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) मंजूरी दिली असून, उक्त प्रादेशिक योजना ह्या उक्त अधिसूचनांमध्ये विहित केलेल्या दिनांकापासून अमलात आलेल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनांच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सोबतच्या **अनुसूची-ब** मध्ये नमूद केल्यानुसार **राज्यातील राष्ट्रीय उद्याने, अभयारण्ये व इतर वन जमीनीच्या हद्दीभोवती ५ कि.मी. अंतरापर्यंतच्या बफर क्षेत्रामध्ये हॉटेल/ टुरिस्ट रिसॉर्टस साठी मर्यादित स्वरूपाचा विकास करण्यासंबंधी** सर्वसमावेशक विनियम अंतर्भूत करण्यासाठी फेरबदल करणे आवश्यक आहे व त्याकरिता उक्त अधिनियमाच्या कलम २० (२) मधील तरतुदींनुसार उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोटकलम ३ मधील तरतूदीनुसार प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावाबाबत शासनाच्या नगर विकास विभागाची टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५६३/१६/नवि-१३, दि.३१/०८/२०१६ अन्वये आम जनतेच्या हरकती / सूचना मागविण्यासाठीची नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग-एक मध्य उप विभागीय पुरवणी पृष्ठ क्र.११ ते १६ मध्ये **दि.०८/०९/२०१६ ते १४/०९/२०१६** रोजी प्रसिध्द झाली असून प्रस्तावित फेरबदलाबाबत नोटीस प्रसिध्दीनंतर विहित मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरीता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरीता संबंधित विभागीय सह संचालक, नगर रचना यांना प्राधिकृत करण्यात आले होते (यापुढे ज्याचा उल्लेख " **उक्त अधिकारी** " असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात प्रस्तावित फेरबदलास सुधारणेसह सोबतच्या **अनुसूची-"ब"** मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शासन अंतिम मंजूरी देत आहे.

सदरहू फेरबदल नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत खालील कार्यालयात उपलब्ध राहील :-

१) संचालक, नगर रचना, महराष्ट्र राज्य, पुणे.
२) सह संचालक, नगर रचना, पुणे / कोकण / नाशिक / नागपूर / अमरावती / औरंगाबाद.
३) जिल्हाधिकारी (सर्व).

सदरहू अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाइटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(रा.म.पवार)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

अनुसूची-अ

(शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. १८१६/प्र.क्र.५६३/१६/कलम-२०(४)/नवि-१३, दि.२०/०९/२०१७)

अ.क्र.	मंजूर प्रादेशिक योजनेचे नाव
१	पुणे प्रदेश
२	कोल्हापूर-इचलकरंजी प्रदेश
३	सांगली-मिरज प्रदेश
४	सोलापूर, जिल्हा प्रदेश
५	नागपूर प्रदेश
६	चंद्रपूर-बल्लारपूर प्रदेश
७	नाशिक प्रदेश
८	अहमदनगर प्रदेश
९	जळगांव-भूसावळ प्रदेश
१०	औरंगाबाद-जालना प्रदेश
११	औरंगाबाद प्रदेश
१२	अमरावती प्रदेश
१३	अकोला-वाशिम प्रदेश
१४	रत्नागिरी-सिंधुदुर्ग प्रदेश
१५	रायगड प्रदेश
१६	मुंबई महानगर प्रदेश

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(रा.म.पवार)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

D:\Pune Desk\Policy Matters\Wild life\Notification_Section_20(4).doc

अनुसूची-ब
(शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५६३/१६/कलम २०(४)/नवि-१३, दि.२०/०१/२०१७)

Regulations for development of tourism and hospitality services under Community Nature Conservancy around wildlife sanctuaries and national parks.

Applicability:- These regulations shall apply to the privately owned (not applicable to forest land) lands falling in Agriculture / No Development Zone situated within **5** km distance from the boundaries of wildlife sanctuaries and national parks in the State of Maharashtra. The provisions of existing Regional Plans / Development Plans will prevail over these regulations, wherever lands are earmarked for urbanisable zones in such plans.

Regulation:- For the lands situated within **5 km** distance **(or up to limit of notified eco-sensitive zone whichever is more)** from the boundaries of wildlife sanctuaries and national parks, if the land owner applies for development permission, for development of eco-tourism, nature tourism, adventure tourism, same may be allowed; provided the land under consideration has minimum **area of one hector** in contiguous manner.

Permissible users and built up area:-

The users permissible in Agricultural Zone / No Development Zone shall be as follows:-

a) Agriculture, Farming, development of wild animal shelters, plantation and allied uses.

b)Tourist homes, Resorts, Hotels etc. with Rooms / suites, support areas for reception, kitchen, utility services etc. along with ancillary structures like covered parking, Watchman's quarter, guard cabin, landscape elements, and only one observation tower per tourist resort up to the height of 15 mt. with platform area upto 10 sq.mt. in permanent / semi-permanent structural components.

The norms for buildings will be as follows:-

i) The construction activities shall be as per the Zonal Master Plan of the concerned protected area.

ii) The maximum permissible total built up area shall not exceed 10% of gross area with only G+1 structure having height not more than 9 mt. and it should blend with the surrounding.

iii) The Fencing / fortification may be permissible for only 10% of total land area around built up structures in the form of chain link without masonry walls thereby keeping the remaining area free for movement of wildlife.

*iv)*Tourism infrastructure must confirm to environment friendly, low height, aesthetic architecture, natural cross-ventilation; no use of asbestos, no air pollution, minimum outdoor lighting and merging with the surrounding landscape. They should generate at least 50% of their total energy and fuel requirement from non. Conventional energy sources like solar and biogas etc.

v) The owner shall establish effective sewage disposal and recycling system during the construction and operational phase of the development. Not 1 ltr. of sewage shall go into the natural stream;

If in cases, where lack of compliance is observed, the concerned authority should issue a notice to the resort owner/operator for corrective action within 15 days, failing to do so or having not been satisfied with the action taken or reply / justification received, any decision to shut down the unit may be taken, by the respective authority.

vi) The owner shall establish effective systems for collection, segregation, composting and /or reuse of different types of solid waste collected during the construction and operational phase of the development.

vii) The plastic components used within the area shall be recycled; failing which the resort shall be closed down within 48 hours.

viii) Natural streams / slopes / terrain shall be kept as it is, except for the built-up area.

ix) On the area other than 10% area, only local trees shall be planted and only natural vegetation shall be allowed.

x) For the development of such type already taken place, condition no.(iii) above shall be applicable retrospectively to the extent of restricting the fencing and keeping the remaining area free for movement of wild life.

xi) While allowing such development, principles given in the National Tiger Conservation Authority New Delhi Notification No.15-31/2012-NTCA, dated 15/10/2012 published in the gazette of India Ext. pt III S-4 dated 08/11/2012 and Governemnt of Maharashtra as amended time to time shall be used as guidelines.

xii) All regulation prescribed in Eco-Sensitive zone Notification of concerned National Park / Wild life Sanctuary should be strictly followed and all clearances required should be taken.

By Order and in the name of Governor of Maharashtra

(R.M.Pawar)

Under Secretory to Government

D:\Pune Desk\Policy Matters\Wild life\Notification_Section_20(4).doc

NOTIFICATION
Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai-32.
Date :20/09/2017.

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No.TPS-1816/CR-563/16/Section 20(4)/UD-13 :- Whereas, the Government in Urban Development Department has sanctioned the Regional Plans for various Regions as mentioned in **Annexure-A** appended hereto (hereinafter referred to as "the said Regional Plans") under Section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") vide various Notifications (hereinafter referred to as "the said Notifications") from time to time which have come into force, with effect from the dates as stipulated under the said Notifications;

And whereas, the Govt. of Maharashtra is of the opinion that in the public interest, it is necessary to incorporate urgently a comprehensive Regulation in respect of **"Development of Tourism and Hospitality services under Community Nature Conservancy" around 5 km. distance from National Parks, Wildlife Sanctuaries and other Protected Forest areas in Maharashtra State,** (as described in **Annexure-B**), in the sanctioned Development Control Regulations for the said Regional Plans, and to accordingly modify the said Regional Plans, as per the provisions of Section 20(2) of the said Act (hereinafter referred to as "the proposed modification");

And whereas, pursuant to the above, a notice, bearing No. **TPS-1816/CR-563/16/ UD-13, dated 31/08/2016.**, regarding the Proposed Modification under sub section (3) of the Section 20 of the said Act, was published which appeared in the Maharashtra Government Official Gazette, Central division Supplement dated 08/09/2016 to 14/09/2016 on page no 11 to 16 for inviting Suggestions and / or Objections from the general public and the concerned Divisional Joint Director of Town Planning, Pune was authorised as the 'Officer' (hereinafter referred to as the **"said Officer"**) by the Government to hear Suggestions and / or Objections and submit his report to the Government;

And whereas, after completing the legal formalities the said officer submitted his report to Government. Considering the report submitted by the said Officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that, it is necessary **to sanction the Proposed Modification**;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 20 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby accords sanction to the **Proposed Modification** as mentioned in Annexure-'B' appended with this notification.

This Notification shall be made available for inspection to the general public during office hours on all working days at the following offices:-

(i) Office of the Director of Town Planning, Central Building, Pune.

(ii) Office of the Joint Director of Town Planning, Pune/Konkan/Nashik/ Nagpur/Amravati /Aurangabad Division.

(iii) The Collector of the concerned district.

This Notification shall also be published on the Government website www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम)

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

(R.M.Pawar)
Under Secretary to Government

Annexure - A

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notification bearing No.TPS-1816/CR-563/16/Section-20(4)/UD-13, dated 20/09/2017.

Sr.No.	Name of sanctioned Regional Plan
1	Pune Region
2.	Kolhapur-Ichalkaranji Region
3.	Sangli-Miraj Region
4.	Solapur Region
5.	Nagpur Region
6.	Chandrapur-Ballarpur Region
7.	Nashik Region
8.	Ahmednagar Region
9.	Jalgaon-Bhusaval Region
10.	Aurangabad-Jalna Region
11.	Aurangabad Region
12.	Amravati Region
13.	Akola-Vashim Region
14.	Ratnagiri-Sindhudurg Region
15.	Raigad Region
16.	Mumbai Metropolitian Region

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

(R.M.Pawar)
Under Secretary to Government

Annesxure-'B'

(Government Urban Development Department Notification No. TPS-1816/CR-563/16/Section-20(4)/UD-13, dated 20/09/2017.

Regulations for development of tourism and hospitality services under Community Nature Conservancy around wildlife sanctuaries and national parks.

Applicability:- These regulations shall apply to the privately owned (not applicable to forest land) lands falling in Agriculture / No Development Zone situated within **5** km distance from the boundaries of wildlife sanctuaries and national parks in the State of Maharashtra. The provisions of existing Regional Plans / Development Plans will prevail over these regulations, wherever lands are earmarked for urbanisable zones in such plans.

Regulation:- For the lands situated within **5 km** distance **(or up to limit of notified eco-sensitive zone whichever is more***)* from the boundaries of wildlife sanctuaries and national parks, if the land owner applies for development permission, for development of eco-tourism, nature tourism, adventure tourism, same may be allowed; provided the land under consideration has minimum **area of one hector** in contiguous manner.

Permissible users and built up area:-

The users permissible in Agricultural Zone / No Development Zone shall be as follows:-

a) Agriculture, Farming, development of wild animal shelters, plantation and allied uses.

b)Tourist homes, Resorts, Hotels etc. with Rooms / suites, support areas for reception, kitchen, utility services etc. along with ancillary structures like covered parking, Watchman's quarter, guard cabin, landscape elements, and only one observation tower per tourist resort up to the height of 15 mt. with platform area upto 10 sq.mt. in permanent / semi-permanent structural components.

The norms for buildings will be as follows:-

i) The construction activities shall be as per the Zonal Master Plan of the concerned protected area.

ii) The maximum permissible total built up area shall not exceed 10% of gross area with only G+1 structure having height not more than 9 mt. and it should blend with the surrounding.

D:\Pune Desk\Policy Matters\Wild life\Notification_Section_20(4).doc