

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

राज्यातील मंजूर प्रादेशिक योजना- क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट झालेल्या नगरपरिषद / नगरपंचायती यांच्या क्षेत्रात "शेती तथा ना-विकास विभाग" या वापर विभागामध्ये गावठाणापासून विवक्षित अंतरामध्ये अनुज्ञेय करावयाच्या रहिवास वापरासाठी अधिमूल्य आकारण्या संदर्भाने नवीन विनियम अंतर्भूत करण्याबाबत...

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई-३२  
दिनांक : १४/०२/२०१८

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५९९/१६/प्रायो/कलम २०(४)/नवि-१३

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या, साधारण राजपत्रामध्ये मध्यवर्ती स्तरावर 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.

प्रति,

- १) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) सह संचालक, नगर रचना, नागपूर / अमरावती / औरंगाबाद / नाशिक / कोकण विभाग.
- ४) जिल्हाधिकारी, सर्व (पुणे विभाग सोडून).
- ५) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, सर्व शाखा कार्यालये.
- ६) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या, साधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करून त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभागास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे यांना पाठवाव्यात.

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

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

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

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची सूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

९) निवड नस्ती (कार्यासन-१३).

\*\*\*\*\*

*(Handwritten signature)*



अधिसूचना  
महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई-३२  
दिनांक : १४/०२/२०१८.

महाराष्ट्र  
प्रादेशिक  
नियोजन व  
नगर रचना  
अधिनियम,  
१९६६

क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५९९/१६/प्रायो/कलम २०(४)/नवि-१३:- ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५९९/१६/प्रा.यो.पुणे/ कलम-२०(३)/नवि-१३, दि.१५/०३/२०१७ रोजीची नोटीस (यापुढे "उक्त नोटीस" उल्लेखलेले) सोबतच्या अनुसूची-अ (यापुढे "उक्त अनुसूची" उल्लेखलेले) मध्ये नमूद केलेल्या महाराष्ट्रातील प्रदेशांसाठीच्या प्रादेशिक योजनांना (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) च्या कलम १५ अन्वये वेळोवेळीच्या अधिसूचनांद्वारे मंजूरी दिली असून, उक्त प्रादेशिक योजना ह्या उक्त अधिसूचनांमध्ये विहित केलेल्या दिनांकापासून अंमलात आलेल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनांसोबतच प्रादेशिक योजनांची विशेष नियमावली मंजूर झालेली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजनेची विशेष नियमावली" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनांसाठीच्या उक्त विशेष नियमावली मध्ये प्रादेशिक योजनेतील शेती तथा ना-विकास विभागामध्ये गावाच्या नैसर्गिक वाढीसाठी त्यात नमूद केल्यानुसार गावठाणाच्या हद्दीपासून त्या ठिकाणच्या नजीकच्या जनगणनेनुसार लोकसंख्या सापेक्ष ठराविक अंतरापर्यंत अधिमूल्य दर आकारून रहिवास वापर अनुज्ञेय करण्याची तरतूद आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त तरतूद" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजना क्षेत्रामध्ये महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ मधील तरतूदी अन्वये नव्याने नगरपंचायती व नगरपरिषदेची स्थापना झालेली असून (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नवनिर्मात नियोजन प्राधिकरण" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी उक्त नवनिर्मात नियोजन प्राधिकरणांना उक्त अधिनियमाचे कलम-४६ मधील तरतूदीनुसार विकास परवानगीसाठी स्वतःची विकास योजना / विकास नियंत्रण नियमावली तयार होई पर्यंत मंजूर प्रादेशिक योजनेची नियमावली लागू आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, "उक्त नवनिर्मात नियोजन प्राधिकरणाच्या" हद्दीमध्ये उक्त तरतूदीअन्वये ना-विकास विभागामध्ये / शेती विभागामध्ये गावठाणा पासून रहिवास वापर अनुज्ञेय करताना लागू करावयाच्या अधिमूल्य दरामध्ये फेरबदल करणे व त्याकरिता उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(२) मधील तरतूदीनुसार उक्त अनुसूची-अ मधील नमूद राज्यातील प्रादेशिक योजनांमधील उक्त तरतूदीमध्ये उक्त नोटीस सोबतच्या अनुसूची-ब मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे सुधारणा करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे);



आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २०, पोटकलम ३ मधील तरतूदीप्रमाणे प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावाबाबत शासनाने उक्त नोटीस अन्वये आम जनतेच्या हरकती / सूचना मागविण्यासाठी व प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी नगर रचना विभागाचे संबंधित सह संचालक यांना प्राधिकृत करण्यात आलेले आहे; (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिकारी" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित फेरबदलाबाबत नागपूर, कोकण, नाशिक, औरंगाबाद व अमरावती विभागातील प्रादेशिक योजनांकरीता उक्त अधिकारी यांनी आवश्यक वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून त्यांचे अहवाल अनुक्रमे दि.११/०८/२०१७, २५/०७/२०१७, २२/०८/२०१७, १५/०५/२०१७ व ०५/०७/२०१७ रोजीचे पत्रान्वये शासनास सादर केलेले असून उक्त प्रस्तावित फेरबदल सद्यस्थितीत उक्त अनुसूची-अ मधील प्रादेशिक योजने बाबत मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी, सोबतच्या प्रपत्र-अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात प्रस्तावित फेरबदलास अनुसूची-ब मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शासन अंतिम मंजूरी देत आहे.

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

- १) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे-४११ ००१.
- २) सह संचालक, नगर रचना, नागपूर / अमरावती / औरंगाबाद / नाशिक / कोकण विभाग.

सदरहू अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे / नियम) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,



*(Handwritten signature)*

(रा.म.पवार)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

## अनुसूची-अ

(शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील सूचना क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५९९/१६/कलम  
२०(४)/नवि-१३, दि.१४/०२/२०१८)

अ.क्र.	मंजूर प्रादेशिक योजनेचे नाव
१	नागपूर प्रदेश
२	चंद्रपूर-बल्लारपूर प्रदेश
३	नाशिक प्रदेश
४	अहमदनगर प्रदेश
५	जळगांव-भूसावळ प्रदेश
६	औरंगाबाद-जालना प्रदेश
७	औरंगाबाद प्रदेश
८	अमरावती प्रदेश
९	अकोला-वाशिम प्रदेश
१०	रत्नागिरी-सिंधुदूर्ग प्रदेश
११	रायगड प्रदेश
१२	मुंबई महानगर प्रदेश

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,



(रा.म.पवार)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

\*\*\*\*\*

प्रपत्र-ब

(शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५९९/१६/प्रायो/कलम-२०(४)/नवि-१३,  
दि.१४/०२/२०१८ सोबतचे प्रपत्र)

राज्यातील अनुसूची "अ" मध्ये नमूद विभागातील मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विशेष नियमावलीमधील उक्त तरतूदीमध्ये परंतूक समाविष्ट करण्याबाबत मंजूर केलेली सूधारणा.

**New Proviso-**

Provided also that for the areas which are recently converted into Municipal Councils /Nagarpanchayat within the Regional Plan (under the provision of Maharashtra Municipal Council, Nagarpanchayat and Industrial Township Act 1965), such premium shall be calculated considering 5% rate of the said land as prescribed in the Annual Statement of Rates of the year while granting such residential development (without considering the guidelines there in).

**Note :** 50 % Premium shall be deposited with the concerned planning authority and remaining 50 % shall be deposited in the local branch office of town planning.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,



(R.M.Pawar)

Under Secretary to Government

\*\*\*\*\*

## NOTIFICATION

**Government of Maharashtra**  
Urban Development Department,  
Mantralaya, Mumbai-32.  
Date :14/02/2018.

No.TPS-1815/CR-49/15/Section 20(4)/UD-13:- Whereas, the Government in Urban Development Department has sanctioned the Regional Plans for various Regions in Maharashtra (hereinafter referred to as "the said Regional Plans") as mentioned in Schedule-A (hereinafter referred to as "the said schedule") attached with notice no.TPS-1816/CR-599/16/RP Pune/ Section-20(3)/UD-13, dt.15/03/2017 (hereinafter referred to as "the said Notice") under Section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") vide various Notifications from time to time, which have come into force, with effect from the dates as specified under the said Notifications;

And whereas, the said Regional Plans have been sanctioned along with their Special Development Control Regulations (hereinafter referred to as "the said Special Regulations");

And whereas, as per the sanctioned Special Regulation of the said Regional Plan, permitting residential development in Agriculture / No Development Zone upto certain distance along the periphery of the Gaothan limit is permitted in accordance with the population of the village as per the latest **Census year** on payment of **Premium** (hereinafter referred to as "the said Regulation");

And whereas, in the said Regional Plan, few Nagarpanchayats and Municipal Councils (**hereinafter referred to as "the said Planning Authorities"**) have been **newly** constituted under the provision of the Maharashtra Municipal Council, Nagarpanchayat and Industrial Township Act 1965;

And whereas under the provision of section 46 of the said Act, the said Planning Authorities while considering application for development permission, shall give due regards to the provisions of the sanctioned Regional Plan till the Development Control Regulations for such area are prepared and sanctioned by Government;

And whereas, the Government is of the opinion that amount of payment of premium shall be reduced for the said Planning Authorities in the jurisdiction of the said Regional Plans mentioned in the Schedule-A while granting development permission under the said Regulation and for that purpose it is necessary in public interest to modify the said Regulation by incorporating new proviso as per the provisions of Section 20(2) of the said Act as specifically described in **Schedule-B** appended with the said notice (**hereinafter referred to as the "proposed modification"**);

And whereas, as provided in sub-section 3 of Section 20 of the said Act, the Government published the said notice for inviting suggestions and / or objections from any person with respect to the proposed modification and appointed the concerned Divisional Joint Director of Town Planning as an "Officer" for giving hearing in respect of the



*Lawry*

suggestions and / or objections received in this regard and submit his report to the Government;

And whereas, the appointed Officer and Joint Director of Town Planning, Nagpur, Kokan, Nashik, Aurangabad and Amravati, Division, have submitted the report on the proposed modification dt.11/08/2017, 25/07/2017, 22/08/2017, 15/05/2017 and 05/07/2017 respectively to the Government and the Government is of the opinion that, presently it is necessary to sanction the proposed modification for sanctioned regional plans mentioned in Schedule-A;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Government hereby sanctions the proposed modification for the sanctioned Regional Plans in Schedule-A as mentioned in Schedule-B appended hereto.

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

- (i) The Director of Town Planning, Central Building, Pune-411001.
- (ii) The Joint Director of Town Planning, Nagpur / Amravati / Aurangabad / Nashik / Kokan Division.

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

By order and in the name of Governor of Maharashtra,



  
(R.M.Pawar)

Under Secretary to Government



**Schedule - A**

**Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notification bearing No.TPS-1816/CR-599/16/Section 20(4)/UD-13, dated 14/02/2018.**

Sr.No.	Name of sanctioned Regional Plan
1	Nagpur Region
2	Chandrapur-Ballarpur Region
3	Nashik Region
4	Ahmednagar Region
5	Jalgaon-Bhusaval Region
6	Aurangabad-Jalna Region
7	Aurangabad Region
8	Amravati Region
9	Akola-Washim Region
10	Ratnagiri-Sindhudurg Region
11	Raigad Region
12	Mumbai Metropolitan Region

By order and in the name of Governor of Maharashtra,



(R.M.Pawar)

Under Secretary to Government

## Schedule-B

Accompaniment to the Government Notification bearing No.TPS-1816/CR-599/16/RP/Section 20(4)/UD-13, dated: 14/02/2018.

Following new proviso is sanctioned as below in the said Regulation of the sanctioned Regional Plans mentioned in Schedule -A.

### New Proviso-

Provided also that for the areas which are recently converted into Municipal Councils/ Nagarpanchayat within the Regional Plan (under the provision of Maharashtra Municipal Council, Nagarpanchayat and Industrial Township Act 1965), such premium shall be calculated considering 5% rate of the said land as prescribed in the Annual Statement of Rates of the year while granting such residential development (without considering the guidelines there in).

**Note :** 50 % Premium shall be deposited with the concerned planning authority and remaining 50 % shall be deposited in the local branch office of town planning.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,



*(R.M. Pawar)*  
(R.M. Pawar)

Under Secretary to Government