Permitting other users in Agri/NDZ

Highway Amenity

प्रादेशिक याजना
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २०(४) अन्वये राज्यातील मंजूर प्रादेशिक योजना क्षेत्रात महामार्गालगतच्या एकात्मिकृत सुविधांचे विकसन करण्यासंदर्भाने नवीन विनियम अंतर्भूत करणेबाबत......

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
निर्णय क्रमांक : शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१३/३०६८/प्र.क्र.४९२/१३/प्रायो/नवि-१३,
दिनांक : १५/०६/२०१५

निर्णय : सोबतची शासकिय अधिसूचना महाराष्ट्र शासन साधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32

प्रत :-

१) मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा.राज्यमंत्री, (नगर विकास) महोदय यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति :-

१) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
३) सह संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४) सह संचालक, नगर रचना, अंमलवजावणी कक्ष / मुल्यांकन / पुणे / कोकण / नाशिक / नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
५) विभागीय आयुक्त, पुणे / कोकण / नाशिक /नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
६) जिल्हाधिकारी, पुणे,कोल्हापूर, सांगली, नागपूर, चंद्रपूर, नाशिक, अहमदनगर, जळगाव , औरंगाबाद, जालना, अमरावती, रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग, रायगड, मुंबई, अकोला, वाशिम.
७) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, आकुर्डी, पुणे.

८) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, सर्व शाखा कार्यालये, नगर रचना विभाग.

९) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.
त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय सुचना महाराष्ट्र शासनाच्या, साधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ५० प्रती नगर विकास विभागास तसेच ५० प्रती संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे, यांना पाठवाव्यात.

१०) कक्ष अधिकारी (नवि-२९) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदर अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

११) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

१२) निवडनस्ती (नवि-१३).

****

अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन,
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक : १५/०६/२०१५

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्र. टिपीएस-१८१३/३०६८/प्र.क्र.४९२/१३/प्रायो/नवि-१३:- ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाने, सोबतच्या अनुसूची-अ मध्ये नमूद केलेल्या प्रदेशांसाठीच्या प्रादेशिक योजनांना (यापुढे ज्यांचा 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 अंमलात आलेल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनांच्या बाबतीत शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१२/१५७/प्र.क्र.७१/१२/ पुनर्बांधणी क्र.३४/१२/नवि-१३, दि.२१/११/२०१३ नुसार महाराष्ट्र राज्यातील प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरिताची प्रमाणित **विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली** लागू केली आहे (यापुढे जिचा उल्लेख " **उक्त नियमावली** " असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनांसाठीच्या उक्त नियमावलीमध्ये **महामार्गालगतच्या एकात्मिक सुविधांचे विकसन** करण्यासंदर्भात (Integrated Wayside Amenities) सर्वसमावेशक नवीन 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 होते (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-१८१३/३०६८/ प्र.क्र.४९२/१३/प्रायो/नवि-१३, दि.०५/०१/२०१५ अन्वये आम जनतेच्या हरकती / सूचना मागविण्यासाठीची नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग-एक-मध्य उपविभागामध्ये दि.२२ ते २८/०१/२०१५ रोजी प्रसिध्द झाली आहे. प्रस्तावित फेरबदलाबाबत नोटीस प्रसिध्दीनंतर विहित मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरीता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरीता नगर रचना विभागाचे संबंधित सह संचालक 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 **महामार्गालगतच्या एकात्मिक सुविधांचे विकसन** करण्यासंदर्भात (Integrated Wayside Amenities) सर्वसमावेशक नवीन विनियम अंतर्भूत करण्यासंदर्भाने फेरबदल मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

URBAN DEVELOPMENT DEPT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

त्याअर्थी, सोबतच्या **अनुसूची-अ** मधील नमूद केलेल्या प्रदेशांसाठीच्या प्रादेशिक योजनांच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात प्रस्तावित फेरबदलास 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, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे-४११ ००१.
२) विभागीय सह संचालक, नगर रचना, पुणे/कोकण/नाशिक/नागपूर/औरंगाबाद/अमरावती.
३) जिल्हाधिकारी, संबंधित जिल्हे.

सदरहू अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या वेबसाइटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32
सत्यमेव जयते

अनुसूची-अ

(शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१३/३०६८/प्र.क्र.४९२/१३/प्रायो/नवि-१३, दि.१५/०६/२०१५)

अ.क्र.	मंजूर प्रादेशिक योजनेचे नाव
१	पुणे प्रदेश
२	कोल्हापूर-इचलकरंजी प्रदेश
३	सांगली-मिरज प्रदेश
४	नागपूर प्रदेश
५	चंद्रपूर-बल्लारपूर प्रदेश
६	नाशिक प्रदेश
७	अहमदनगर प्रदेश
८	जळगाव-भुसावळ प्रदेश
९	औरंगाबाद-जालना प्रदेश
१०	औरंगाबाद प्रदेश
११	अमरावती प्रदेश
१२	रत्नागिरी-सिंधुदुर्ग प्रदेश
१३	रायगड प्रदेश
१४	मुंबई महानगर प्रदेश

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

अनुसूची-ब

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice bearing No.TPS-1813/3068/CR-492/13/RP/UD-13, dated 15/06/2015.

Following new regulation shall be added after existing regulation no.22.5(xxv) of Development Control and Promotion Regulations sactioned for Regional Plan Area. This regulation at appropriate place shall also be added in uses permissible in Green Zone-1 (G-1 Zone) for Mumbai Metropolitan Regional Plan:-

New sub-regulation no.(xxvi):- Regulation for Integrated Wayside Amenities permissible in Agriculture / No Development Zone of Regional Plan.

1. Integrated Wayside Amenities may be permitted to be developed on plots of land having a minimum area of 10,000 sq.mtr. falling in Agriculture Zone / No Development Zone and abutting to National Highways / State Highways as per the details given in Table-I hereinbelow : -

Table-I

Category	Amenities to be Provided	Maximum No. of Floors Allowed
Integrated Wayside Amenities	• PETROL PUMP / CNG FILLING STATION	G
	• SALES AND ADMINISTRATIVE OFFICE	G+1
	• SERVICE AND REPAIR CENTRE, AUTO SPARE PART SHOP	G
	• PUBLIC TOILET	G
	• RESTROOM AND CANTEEN FOR EMPLOYEES WORKING ON SITE AND TRUCK DRIVERS.	G+1
	• MOTEL	G+1
	• RESTAURANT	G+1
	• HIGHWAY MALL/HYPER MARKET/MEDICINE STORE	G+1
	• PARKING FOR LMVS AND HMVS	G
	• BANK ATMS	G

Provided that, additional amenities as per the Table-II hereinbelow, over and above the amenities listed in Table-I shall be required to be provided by the concerned plot owner / Developer, only if directed to do so by the concerned Planning Authority or the Collector, as the case may be in the light of local needs or the requirements of any Government Department or Government Agency.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

Table-II

Category	Additional Amenities	Maximum No. of Floors Allowed
Additional amenities which may be prescribed by the Planning Authority / Collector as per local requirement or in view of demand from the concerned Government Department / Government Agency.	• POLICE CHOWKI, IF REQUIRED BY COMMISSIONER OF POLICE / SUPERINTENDENT OF POLICE	G
	• HIGHWAY AMBULANCE PARKING, TRAUMA CENTRE, IF REQUIRED BY THE DIRECTOR OF HEALTH SERVICES	G+1
	• FREIGHT WEIGH-BRIDGE, LOADING AND UNLOADING, IF REQUIRED BY RTO.	G

2. Maximum FSI upto 0.50 on gross plot area shall be permissible for the above integrated wayside amenities. Provided that FSI above the basic permissible 0.10 FSI upto 0.5 may be granted by the Collector/ Appropriate Authority on payment of premium at the rate of 30% of the non-agriculture potential land rate or if such rate is not available then adjoining rate of non-agriculture potential land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year in which such additional FSI is granted. Such premium shall be deposited in the concerned Branch office of the Town Planning Department / Appropriate Authority wherever applicable.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32 सत्यमेव जयते

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

१२३

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये शासन निदेश...

राज्यातील **मंजूर प्रादेशिक योजना** क्षेत्रात "शेती तथा ना-विकास विभाग" या वापर विभागामध्ये महामार्गालगतच्या एकात्मिक सुविधांचे विकसन करताना वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करताना आकारावयाच्या अधिमूल्य दरामध्ये सुधारणा करण्याबाबत......

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक : २१ /०१/२०१६

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१८१३/३०६८/प्र.क्र.४९२/१३/कलम १५४/नवि-१३:- ज्याअर्थी, शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २०, पोटकलम ४ मधील तरतूदींनुसार (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त अधिनियम असा करण्यात आलेला आहे) राज्यातील मंजूर प्रादेशिक योजनांमधील ना-विकास / जी-१ या जमीन वापर विभागामध्ये महामार्गालगतच्या एकात्मिक सुविधांचे विकसन करताना (यापुढे जिचा उल्लेख उक्त वापर असा करण्यात आलेला आहे)अधिमूल्य आकारुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यासंदर्भात नविन विनियमास शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१३/३०६८/प्र.क्र.४९२/१३/प्रायो /नवि-१३, दि.१५/०६/२०१५ रोजी अंतिमरित्या मान्यता दिलेली आहे (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त वापर अनुज्ञेय करताना शासनाने उक्त अधिसूचनेद्वारे मंजूर केलेल्या संभाव्य बिनशेती दराऐवजी संबंधित जमिनीचे दर विचारात घेऊन अधिमूल्य आकारण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती;

त्याअर्थी, शासनाने निर्गमित केलेल्या दि.१५/०६/२०१५ रोजीच्या अधिसूचनेसोबतच्या अनुसूची-ब मधील अ.क्र.२ या ठिकाणी नमूद केल्यानुसार आकारावयाच्या अधिमूल्य दरामध्ये खालील तक्त्यात रकाना क्र.२ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत असून सुधारणेनुसार कार्यवाही करण्याचे **निदेश** उक्त अधिनियमाचे **कलम १५४** अन्वये देण्यात येत आहेत:-

शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१३/३०६८/ प्र.क्र.४९२/१३/प्रायो/नवि-१३, दि.१५/०६/२०१५, दि.१५/०६/२०१५ सोबतच्या अनुसूची-ब मधील अ.क्र.२ (रकाना क्र.१)	शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१३/३०६८/ प्र.क्र.४९२/१३/प्रायो/नवि-१३, दि.१५/०६/२०१५, दि.१५/०६/२०१५ सोबतच्या अनुसूची-ब मधील **सुधारीत** अ.क्र.२ (रकाना क्र.२)
2. Maximum FSI upto 0.50 on gross plot area shall be permissible for the above integrated wayside amenities. Provided that FSI above the basic permissible 0.10 FSI upto 0.5 may be granted by the Collector / Appropriate Authority on payment of premium at the rate of 30% of the non-agriculture potential land rate or if such rate is not available then adjoining	2. Maximum FSI upto 0.50 on gross plot area shall be permissible for the above integrated wayside amenities. Provided that FSI above the basic permissible 0.10 FSI upto 0.5 may be granted by the Collector / Appropriate Authority on payment of premium calculated considering *30% rate of the said land* as prescribed in the Annual Statement of

rate of non-agriculture potential land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year in which such additional FSI is granted. Such premium shall be deposited in the concerned Branch office of the Town Planning Department / Appropriate Authority wherever applicable.	Rates (ASR) for the year in which such additional FSI is granted. Such premium shall be deposited in the concerned Branch office of the Town Planning Department / Appropriate Authority wherever applicable. *The land area consider for premium shall be equal to additional FSI / built-up area granted.*

सदरहू निदेश शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम येथे) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात यावेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

Sanjay Balkrishna Saoji

Digitally signed by Sanjay Balkrishna Saoji
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=UNDER SECRETARY, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=13f024b79c19b420653021e52311d b55b7964b2bc5c3642efdb26f8633f8af7f, serialNumber=be169cc754827a9bfadc916ac 5c85a4c876ae29f24ca9e67c2064ada52d674 7, cn=Sanjay Balkrishna Saoji
Date: 2016.01.21 10:11:04 +05'30'

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा.राज्यमंत्री, (नगर विकास) महोदयांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४) प्रधान सचिव, महसूल 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 तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४) सह संचालक, नगर रचना, अंमलबजावणी कक्ष / मुल्यांकन / पुणे / कोकण / नाशिक / नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
५) विभागीय आयुक्त, पुणे / कोकण / नाशिक /नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग.
६) जिल्हाधिकारी, पुणे,कोल्हापूर, सांगली, नागपूर, चंद्रपूर, नाशिक, अहमदनगर, जळगाव , औरंगाबाद, जालना, अमरावती, रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग, रायगड, मुंबई, अकोला, वाशिम.
७) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, सर्व शाखा कार्यालये, नगर रचना विभाग.
८) कक्ष अधिकारी (नवि-२९) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरचे शासन निदेश या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावेत.
९) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई - त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरचे शासन निदेश शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावेत.
१०) निवड नस्ती (कार्यासन-१३).

****