

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना  
अधिनियम, १९६६  
मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन  
नियमावलीतील काही तरतुदींच्या प्रभावी  
अंमलबजावणीमध्ये येणाऱ्या अडचणींबाबत  
सुधारणा करणेसंदर्भात मंजूर नियमावलीतील  
तरतुदींना पुरकपत्र.

### पुरकपत्र

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दि. २३ जून, २०२१

वाचा :- शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/वि.यो. व प्रा.यो./कलम ३७(१कक)(ग) व  
कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक ०२/१२/२०२०

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/(भाग-१)/पुरकपत्र/नवि-१३,  
दिनांक : २३ जून, २०२१

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,



*Bokhale*  
(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. संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१०. सह सचिव तथा सह 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, सोबतची 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 करावे.

१७) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).



\*\*\*\*\*



**अधिसूचना**  
(पुरकपत्र)  
**महाराष्ट्र शासन**  
**नगर विकास विभाग**  
**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.**  
**दिनांक २३ जून, 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, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास योजनेमधील अर्बन सेक्टर वगळता ग्रामिण क्षेत्रामधील गावठाणाच्या नैसर्गिक वाढीच्या विकास परवानगी बाबतचा विनियम उक्त नियमावलीत अंतर्भूत करण्याबाबत नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण आणि काही लोकप्रतिनिधीकडून निवेदन शासनास प्राप्त झाली आहेत. ;





आणि ज्याअर्थी, विविध निवेदने विचारात घेता आणि जनहिताच्या दृष्टीने, उक्त नियमावलीची प्रभावी अंमलबजावणी होण्यासाठी उक्त नियमावलीतील विनियम १०.४ मधील तरतूदीमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक असल्याचे आणि या अनुषंगाने उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.१.१० नुसार उक्त नियमावलीस पूरकपत्र निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे ;

आता त्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.१.१० नुसार प्राप्त अधिकारात शासन याद्वारे उक्त नियमावलीस, यासोबत जोडलेल्या **परिशिष्ट-अ** मध्ये नमूद केल्यानुसार, पूरकपत्र निर्गमित करून सुधारणा करित आहे.

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

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

सदर पूरकपत्र शासनाचे संकेतस्थळ [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे/नियम) वर उपलब्ध राहिल.

**महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने**



**Pokhale**  
(किशोर गोखले)  
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.



शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/(भाग-१)/  
पुरकपत्र/नवि-१३, दि. २३ जून, २०२१ सोबतचे सहपत्र  
**परिशिष्ट-अ**

विनियम क्र.	शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/वि.यो व प्रा.यो/कलम ३७(१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० अन्वये मंजूर उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.१.१० अन्वये निर्गमित पुरकपत्र									
नवीन विनियम क्र. १०.४.४	<p><b>10.4.4</b> The following regulation shall be applicable only for the reference of Regulation No. 25.6 (xxxxiii) mentioned in the notification of sanctioning the Development Plan of Nagpur Metropolitan Region Development Authority.</p> <p><b>Development permission around the periphery of Gaothan boundary –</b> Development permission around the periphery of Gaothan boundary shall be allowed as per the Regulation mentioned as below. This regulation shall be applicable only for the Rural centre and rural area (excluding nine urban centre area). Regulation for residential zone and other regulation shall be applicable.</p> <p><b>The peripheral residential area shown along the Gaothan village is deleted and land thereunder included in Agriculture Zone. The development along the periphery of the Gaothan shall be allowed subject to following:-</b></p> <p>a) In the villages in <b>Rural area / Rural Centre</b> excluding the area under <b>nine urban centres</b>, Residential Development or development allowed in Residential Zone, may be permitted within the periphery of Gaothan boundary as per the criteria given below. The regulations in respect of residential zone specified in these UDCPR shall be applicable.-</p> <table border="1"><tr><th>Sr. No.</th><th>Category of Village (Populations as per latest census)</th><th>Development allowed from Gaothan boundary</th></tr><tr><td>1</td><td>Up to 5000</td><td>750 M</td></tr><tr><td>2</td><td>Above 5000</td><td>1000 M</td></tr></table> <p>Such development may be permitted on payment of premium of the total area of land. Such premium shall be calculated considering <b>15 % rate</b> of the said land as prescribed in the Annual Statement of Rates of the year granting such developments. Such premium shall be deposited in the concerned Authority.</p> <p>Provided that, where more than 50% of area of the Survey Number/ Gat Number is covered within the above peripheral distance then the remaining whole of such Survey number/Gat number within one ownership shall be considered for development on payment of premium as above.</p> <p>Provided further that, the premium charges shall be recovered at the time of tentative approval of the Development permission. Where tentative development permission is already granted before publication of</p>	Sr. No.	Category of Village (Populations as per latest census)	Development allowed from Gaothan boundary	1	Up to 5000	750 M	2	Above 5000	1000 M
Sr. No.	Category of Village (Populations as per latest census)	Development allowed from Gaothan boundary								
1	Up to 5000	750 M								
2	Above 5000	1000 M								





this Development Plan and final approval is yet to be granted, then in such cases premium charges shall not be recovered at the time of final approval.

Provided further that, such payment of premium shall not be applicable in cases where development permission is already granted or layout is already approved by the authority **before publication of Development Plan**. Such premium shall also be not applicable for revision of such already approved permissions.

However such development should not be permitted on lands which deserve preservation or protection from Environmental considerations viz. Hills and Hill tops and within the required Buffer Zone / prohibited Zone from river, lakes and reservoirs of minor and major project of water resource department.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने



*P. Gokhale*  
(किशोर गोखले)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.



## NOTIFICATION

(ADDENDUM)

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

Dated : 23<sup>rd</sup> June, 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, various representations from Nagpur Metropolitan Regional Development Authority and some public representatives are received by the Government requesting to incorporate the provision of development permission around the periphery of Gaothan boundary in rural area, excluding the area under Urban Sectors in sanctioned D. P. of NMRDA, in the said Regulations. ;

And whereas, after considering the various representations and in larger public interest, for smooth implementation of the said Regulations, the Government is of opinion that, Regulation No. 10.4 of the said Regulations shall be amended and addendum in this regard to the said Regulations shall be issued as per provision in 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 said Regulations by issuing addendum to the said Regulations, as mentioned in **Annexure-A** attached herewith ;

**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](http://www.maharashtra.gov.in) (Acts/Rules)

*By the order and in the name of the Governor of Maharashtra*



*Gokhale*  
(Kishor Gokhale)  
Under Secretary to Government



Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notification bearing  
No.TPS-1818/CR.236/18/(Part-1)/Addendum/UD-13,  
Dated 23<sup>rd</sup> June, 2021

**Annexure-A**

Regulation No.	Addendum issued under regulation no.1.10 of the said Regulations sanctioned vide Government Notification No.TPS-1818/CR-236/18/DP & RP/Sec.37 (1AA)(c) & Sec.20(4)/UD-13 Dt.02/12/2020.									
New Regulation No. 10.4.4	<p><b>10.4.4</b> The following regulation shall be applicable only for the reference of Regulation No. 25.6 (xxxxiii) mentioned in the notification of sanctioning the Development Plan of Nagpur Metropolitan Region Development Authority.</p> <p><b>Development permission around the periphery of Gaothan boundary</b> Development permission around the periphery of Gaothan boundary shall be allowed as per the Regulation mentioned as below. This regulation shall be applicable only for the Rural centre and rural area (excluding nine urban centre area). Regulation for residential zone and other regulation shall be applicable.</p> <p><b>The peripheral residential area shown along the Gaothan village is deleted and land thereunder included in Agriculture Zone. The development along the periphery of the Gaothan shall be allowed subject to following:-</b></p> <p>a) In the villages in <b>Rural area / Rural Centre</b> excluding the area under <b>nine urban centres</b>, Residential Development or development allowed in Residential Zone, may be permitted within the periphery of Gaothan boundary as per the criteria given below. The regulations in respect of residential zone specified in these UDCPR shall be applicable.-</p> <table><tr><th>Sr. No.</th><th>Category of Village (Populations as per latest census)</th><th>Development allowed from Gaothan boundary</th></tr><tr><td>1</td><td>Up to 5000</td><td>750 M</td></tr><tr><td>2</td><td>Above 5000</td><td>1000 M</td></tr></table> <p>Such development may be permitted on payment of premium of the total area of land. Such premium shall be calculated considering <b>15 % rate</b> of the said land as prescribed in the Annual Statement of Rates of the year granting such developments. Such premium shall be deposited in the concerned Authority.</p> <p>Provided that, where more than 50% of area of the Survey Number/ Gat Number is covered within the above peripheral distance then the remaining whole of such Survey number/Gat number within one ownership shall be considered for development on payment of premium as above.</p> <p>Provided further that, the premium charges shall be recovered at the time of tentative approval of the Development permission. Where tentative development permission is already granted before publication of this Development Plan and final approval is yet to be granted, then in such cases premium charges shall not be recovered at the time of final approval.</p>	Sr. No.	Category of Village (Populations as per latest census)	Development allowed from Gaothan boundary	1	Up to 5000	750 M	2	Above 5000	1000 M
Sr. No.	Category of Village (Populations as per latest census)	Development allowed from Gaothan boundary								
1	Up to 5000	750 M								
2	Above 5000	1000 M								





Provided further that, such payment of premium shall not be applicable in cases where development permission is already granted or layout is already approved by the authority **before publication of Development Plan**. Such premium shall also be not applicable for revision of such already approved permissions.

However such development should not be permitted on lands which deserve preservation or protection from Environmental considerations viz. Hills and Hill tops and within the required Buffer Zone / prohibited Zone from river, lakes and reservoirs of minor and major project of water resource department.

*By order and in the name of Governor of Maharashtra,*



*(Signature)*

(Kishor Gokhale)

Under Secretary to Government