महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) व कलम २०(३) अन्वये सूचना
- मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.७.४ मधील उपनियम क्र.७.४.२ (iii) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत..

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
मु.का., पुणे-१. आवक क्र. ....
टिपीव्ही -१/२/३/४/५/६/७
06 DEC 2024
प्रशा -१/१अ/२/लेखा/अर्थसंकल्प
कार्यासन मु. प्र.अ./उ.सं.न.र./स.न.र.

सूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८२४/७८५/प्र.क्र.६७/२०२४/नवि-१३,
दिनांक : २६.११.२०२४

शासन निर्णय -: सोबतची **सूचना** महाराष्ट्र शासनाच्या **असाधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करावी.

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक,नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. दिनांक-
संबधित अधि./कर्म.
न.र. उ.स.न.र.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(डॉ.प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत -

१. मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२. मा.उप मुख्यमंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.
४. मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५. मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८. प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९. संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति-:

१. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
-/सदरची सूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.
२. सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना, कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती/ छत्रपती संभाजीनगर विभाग.

३. कक्ष अधिकारी माहिती व जनसंपर्क अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई – ३२.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तुत प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने सदरची सूचना जाहिरात म्हणून प्रसिद्ध करुन घेणेबाबत सत्वर कार्यवाही करावी.

i.	जाहिरात देणाऱ्या कार्यालयाचे नांव	-:	नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
ii.	जाहिरात कोणत्या दिनांकास द्यावयाची आहे	-:	तात्काळ
iii.	प्रसिद्धीचे स्वरुप	-:	सर्वाधिक खपाच्या वृत्तपत्रात
iv.	कोणत्या जिल्ह्यात	-:	संपूर्ण राज्यात
v.	किती वृत्तपत्रात	-:	एका मराठी व एका इंग्रजी वृत्तपत्रात
vi.	किती वेळा	-:	एकदा
vii.	जाहिरातीचे खर्च देयक कोणत्या अधिकाऱ्याकडे पाठवावे	-:	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

४. सर्व विभागीय आयुक्त. कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती/ छत्रपती संभाजीनगर विभाग.
५. सर्व जिल्हाधिकारी.
६. आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका. (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता)
७. महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.
८. सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरण / सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.
९. व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई- ४०० ४१६.
१०. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, निगडी, पुणे.
११. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लि. मुंबई.
१२. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ, मुंबई.
१३. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.
१४. व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभागास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना आणि वरील सर्व कार्यालयांना पाठवाव्यात.

१५. सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, सर्व शाखा कार्यालये.
१६. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.
१७. अवर सचिव, नवि-११/नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि- ९/नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१८. मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)
१९. कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

-/सोबतची सूचना या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

२०. कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

-/सदरची सूचना शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) व कलम २०(३) अन्वये सूचना
- मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.७.४ मधील उपनियम क्र.७.४.२ (iii) मधील प्रस्तावित फेरबदलाबाबत..

सूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : २६.११.२०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र टिपीएस-१८२४/७८५/प्र.क्र.६७/२०२४/नवि-१३

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, व काही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरीता लागु 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 असून ती दि.०३.१२.२०२० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ७.४ मध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांचे गृहनिर्माण योजनांचे विकास / पुनर्विकासाची तरतुद आहे. आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम ७.४ मधील उपनियम क्रं.७.४.२(iii) मधील तरतुदीनुसार ४००० चौ.मी. क्षेत्रापर्यंतच्या म्हाडाचे भूभागाचे विनियम ७.४ अन्वये पुनर्विकास प्रस्तावात विद्यमान बांधिव क्षेत्राचे वर ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकापर्यंत बांधिव क्षेत्राकरीता बांधिव क्षेत्राचे स्वरुपात म्हाडास क्षेत्र प्रत्यार्पित न करता अधिमूल्याची आकारणी करुन पुर्तता करण्याची तरतुद आहे;

आणि ज्याअर्थी, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांनी दि.५/०९/२०२२ रोजी शासनास सादर केलेल्या पत्राद्वारे उक्त नियमावलीचे विनियम ७.४ मधील उपनियम क्रं.७.४.२ (iii) मध्ये सुधारणा करणेबाबत शासनास विनंती केली केली आहे तसेच या विषयाच्या अनुषंगाने एका संघटनेने शासनास निवेदन सादर केले आहे ;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

आणि ज्याअर्थी, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांनी शासनास केलेली विनंती तसेच एका संघटनेने शासनास सादर केलेले निवेदन याचा विचार करता उक्त नियमावलीचे विनियम ७.४ मधील उपनियम क्रं.७.४.२ (iii) मध्ये सोबतचे परिशिष्ट –अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सार्वजनिक हितास्तव सत्वर सुधारणा करणे आवश्यक असल्याची शासन नगर विकास विभागाची खात्री झाली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे.) ;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) व कलम २०(३) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि तद्नुषंगिक शक्तींचा वापर करुन, उक्त फेरबदलावर जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्यासाठी शासन ही सूचना प्रसिध्द करीत आहे. उक्त फेरबदलावरील कोणत्याही सूचना / हरकती, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत, संबंधित विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांचेकडे दाखल करता येतील. विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांना प्राप्त सूचना / हरकतींवर सुनावणी देऊन आणि आवश्यकतेनुसार संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन, त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

ही सूचना, कामकाजाचे दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरिता जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात उपलब्ध राहील.

१. विभागीय महसूल आयुक्त, नगर रचना, कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती/ छ.संभाजीनगर विभाग.
२. विभागीय सहसंचालक, नगर रचना, कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती/ छ.संभाजीनगर विभाग.
३. जिल्हाधिकारी, सर्व जिल्हे.
४. आयुक्त, सर्व महानगरपालिका (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता)
५. महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.
६. सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे / नवनगर विकास प्राधिकरणे.
७. व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई ४००६१४.
८. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, निगडी, पुणे.
९. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लि. मुंबई.
१०. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ, मुंबई.
११. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापुर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण.
१२. मुख्य कार्यकारी अधिकारी सर्व जिल्हापरिषदा.
१३. मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)

ही सूचना शासनाचे संकेतस्थळ www.maharashtra.gov.in (कायदे/नियम) वर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(डॉ.प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन.

परिशिष्ट-अ

शासन नगर विकास विभागाकडील सूचना क्र. टिपीएस-१८२४/७८५/प्र.क्र.६७/२०२४/नवि-१३, दिनांक : २६.११.२०२४ सोबत वाचावयाचे परिशिष्ट.

Proposed modification to Regulation 7.4.2 (iii) of the Unified Development Control and Promotion Regulations - (UDCPR) :-

Regulation	Existing Provision	Proposed Modification
Regulation No.7.4.2 (iii)	Provided that in case of plots up to 4000 sq. m, MHADA without insisting MHADA's Share in the form of BUA, may allow additional BUA over and above existing BUA up to 3.00 FSI by charging premium at the percentage rate of ASR defined in table C1 below:-	Provided that, MHADA without insisting MHADA's Share in the form of BUA, may allow additional BUA over and above existing BUA up to 3.00 FSI by charging premium at the percentage rate of ASR defined in table C1 below:-

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(डॉ.प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन.

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

- Notice under section 37 (1AA) & section 20(3) of the said Act.
- Proposed modification in Clause 2.1 of Regulation 7.4.2.(iii) of the Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR)

NOTICE

Government of Maharashtra
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai - 400 032
Dated: 26.11.2024

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

No.TPS-1824/785/CR.67/2024/UD-13

And 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, & some Planning Authorities 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;

And whereas, Regulation 7.4 of the said Regulations stipulates about "Development / Redevelopment of Housing Schemes of Maharashtra Housing & Area Development Authority (MHADA)";

And whereas, as per the provisions of clause 7.4.2 (iii) of Regulation 7.4 of the said Regulations, in case of plots having area upto 4000 sq. m., without insisting MHADA's Share in the form of built up area, MHADA may allow additional built up area over and above existing BUA up to 3.00 FSI by charging premium;

And whereas, Vice President and Chieef Executive Officer, Maharashtra Hosing & Area Development Authority (MHADA) vide letter dt.5/09/2022 has requested Govt of Maharashra to modify aforesaid provision in clause 7.4.2 (iii) of Regulation 7.4 of the said Regulations.One organisation is also requested to the state Govt of Maharashtra in respect of the said subjected matter ;

And whereas, after considering the request of the Vice President and Chieef Executive Officer,Maharashtra Hosing & Area Development Authority (MHADA) and after considering the represantion from one organation, the Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify Regulation 7.4.2 (iii) of the said Regulations, as specifically described in the Schedule -A attached herewith; (hereinafter referred to as " the proposed modification");

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. ★ MANTRALAYA, MUMBAI-32 ★ सत्यमेव जयते

Now therefore, in exercise of the powers conferred under section 37(1AA) & section 20(3) of the said Act and all other powers enabling in that behalf, the Government hereby publishes a notice for inviting suggestions/objections from general public in respect to the said modification. Any objections/suggestions upon the said proposed modification shall be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this notice in Maharashtra Government Gazette, to the concerned Divisional Joint Director of Town Planning who is hereby authorised as an Officer to hear objections/suggestions and say of concerned Planning Authorities, as applicable, and submit his report to the Government.

This **notice** is kept for inspection to the general public in the following offices for the period of one month on all working days.

1. The Divisional Revenue Commissioner, Konkan / Pune/Nashik / Nagpur / Amravati / Chhatrapati Sambhaji Nagar, Division.
2. The Divisional Joint Director of Town Planning, Konkan / Pune/Nashik / Nagpur / Amravati / Chhatrapati Sambhaji Nagar
3. The Collectors, All Districts
4. The Commissioners All concerned Municipal Corporations. (Except Brihinmumbai Municipal Corporation)
5. The Metropolitan Commissioners, All Metropolitan Regions Developments Authorities / All Special Planning Authorities.
6. All Special Planning Authorities / New Town Development Authorities
7. Office of the Managing Director, CIDCO, CIDCO Bhavan, Belapur, Navi Mumbai -400 416.
8. The Chief Executive Officer, Pimpari-Chinchwad, New Town Development Authority Nigadi Pune.
9. Office of the Vice Chairman and Managing Director, Maharashtra Airport Development Company Ltd., 8 Floor, World Trade Centre, Mumbai-.5
10. Office of the Vice Chairman and Managing Director, Maharashtra State Road Development Corporation, Mumbai.
11. The Chief Executive Officer, Kolhapur Urban Area Development Authority, Kolhapur
12. The Chief Executive Officer. All Zilla Purishad.
13. The Chief Officers, All Municipal Councils/ Nagar Panchyat.

This **notice** is also available on the Government website www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(Dr.Pratibha Bhadane)
Joint Secretary to Government

Schedule-A

Accompaniment of Notice No.TPS-1824/785/CR.67/2024/UD-13, dt.26.11.2024

Proposed modification to Regulation 7.4.2 (iii) of the Unified Development Control and Promotion Regulations-(UDCPR) :-

Regulation	Existing Provision	Proposed Modification
Regulation No.7.4.2 (iii)	Provided that in case of plots up to 4000 sq. m, MHADA without insisting MHADA's Share in the form of BUA, may allow additional BUA over and above existing BUA up to 3.00 FSI by charging premium at the percentage rate of ASR defined in table C1 below:-	Provided that, MHADA without insisting MHADA's Share in the form of BUA, may allow additional BUA over and above existing BUA up to 3.00 FSI by charging premium at the percentage rate of ASR defined in table C1 below:-

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32
सत्यमेव जयते

(Dr.Pratibha Bhadane)
Joint Secretary to Government