महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. ५.११ अंतर्गत राज्यातील नगर परिषद / नगर पंचायत हद्दीलगतचे रस्त्यांच्या जाळ्यांच्या नकाशांना उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) अन्वये अंतिम मान्यता देण्याचे अधिकार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रत्यायोजीत करणेबाबत.

02 APR 2025

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८२०/६१४/प्र.क्र.७९/२०२१ नवि-१३,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
चौथा मजला, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक : २७.०३.२०२५

संदर्भ :- संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र.२७५४, दि.३१.०५.२०२२.

आदेश

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

प्रस्तावना - 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 नियमावलीमधील विनियम क्र.५.११ मधील तरतुद पाहता, नियोजन प्राधिकरणे (नगरपंचायत/ नगरपरिषद /महानगरपालिका) चे हद्दीपासून प्रादेशिक योजनेचे क्षेत्रामध्ये विवक्षित अंतरात रस्ताचे जाळे तयार करुन सुनियोजित विकास होण्याचे अनुषंगाने तरतुद समाविष्ट करण्यात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, सद्यस्थितीत नियोजन प्राधिकरण यांचे प्रारुप विकास योजना छाननी करताना, बहुतांश नियोजन प्राधिकरण यांचे क्षेत्राचा शहराचे अंतिम हद्दीपर्यंत परिपुर्ण विकास झालेला नसल्याचे निदर्शनास येते. तर काही नियोजन प्राधिकरणाचे बाबतीत विकास अतिशय वेगाने होत असून शहरातील क्षेत्र सार्वजनिक सोयी सुविधा प्रस्तावित करुन रहिवास विकासाकरिता अपुरे पडत असल्याचे दिसून येते;

आणि ज्याअर्थी बहुतांश विकास योजनेमध्ये शहराचे अंतिम हद्दीलगत शेती तथा नाविकास विभाग प्रस्तावित करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे शहरातील हद्दीलगतचे शेती तथा नाविकास विभाग सोडून, शहराचे हद्दीत (आतील भागात) निवासीझोन प्रस्तावित करण्यात येत होतो. तसेच शहराचे हद्दीबाहेर प्रादेशिक योजनेचे

उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. 70 दिनांक-04.04.25
संबंधित अधि./कर्म.

क्षेत्रात विनियम क्र.५.१.१ नुसार निवासी झोन प्रमाणे विकास अनुज्ञेय होईल. तथापी, या दोन्ही निवासी झोनमध्ये विकास अनुज्ञेय होऊन, शहराचे हद्दितील शेती तथा ना विकास विभागात विकसन क्षमता असुनही विकासापासून वंचित राहत असल्याचे दिसून येते;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.५.१.१ नुसार रस्त्यांच्या जाळयांचे नकाशे संचालक, नगर रचना यांनी तयार करुन त्यास मंजूरी देण्याबाबत तरतूद विनियमातच आलेली असली तरी, प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नव्याने रहिवास व तत्सम विकासाकरिता उपलब्ध होणार असलेल्या क्षेत्रामध्ये नव्या रस्त्यांचे जाळे तयार होत असताना अशा रस्त्याखालील क्षेत्र नव्याने बाधित होत आहे. त्यामुळे सदर बाब संबंधीत जमीनधारकांना प्रसिद्धीकरणाची प्रक्रिया न झाल्यामुळे अवगत नाँही त्यामुळे अशाप्रकारे प्रादेशिक योजना क्षेत्रामध्ये नव्याने रस्त्याचे जाळे प्रस्तावित करण्याच्या वेळी संबंधीत जमीनधारकांना प्रसिद्धीकरणाची व सुनावणी बाबतची कार्यवाही केली असता भविष्यात वैधानिक स्वरुपाच्या प्रकियेमध्ये अडचण निर्माण होणार नाही असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.५.१.१ नुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नव्याने रहिवास व तत्सम विकासाकरिता उपलब्ध होणार असलेल्या क्षेत्राकरिता रस्त्यांच्या जाळयांचे नकाशे अधिनियमाचे कलम २० अन्वये कार्यवाही करून मंजूरीची प्रक्रिया करणे उचित राहणार असून अशा स्वरुपाची कार्यवाही ही राज्यातील प्रत्येक प्रादेशिक योजना क्षेत्रामध्ये करावयाची बाब विचारात घेता सदर काम विस्तृत स्वरूपाचे असून प्रक्रिया तातडीने पूर्ण करण्याच्या अनुषंगाने रस्त्यांच्या जाळयांच्या नकाशांबाबत उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(३) नुसारची कार्यवाही पूर्ण करुन कलम २०(४) अन्वये प्रस्ताव अंतिम मान्यतेस्तव संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना सादर करणेकरिता संबंधीत जिल्ह्याचे सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय यांना अधिकार प्रत्यायोजीत करणे उचित होईल असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. ५.१.१ अंतर्गत राज्यातील नगर परिषद / नगर पंचायत हद्दीलगतचे रस्त्यांच्या जाळयांच्या नकाशांना उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) अन्वये अंतिम मान्यता देण्याचे अधिकार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रत्यायोजीत करण्यासाठी सदर प्रकरणी उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये आवश्यक त्या सूचना / निदेश देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती;

सबब प्रस्तुत प्रकरणी सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीकोनातून उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये प्राप्त अधिकारात शासन खालीलप्रमाणे निदेश देत आहे.

शासन निदेश

१. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.५.१.१ नुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नव्याने रहिवास व तत्सम विकासाकरिता उपलब्ध होणार असलेल्या क्षेत्राकरिता रस्त्यांच्या जाळयांचे नकाशे उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये कार्यवाही करून मंजूर करून घेणे आवश्यक राहिल.

२. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.५.१.१ अन्वये सर्व नियोजन प्राधिकरणाचे बाबतीत सरसकट विकास अनुज्ञेय न करता महानगरपालिका / नगर परिषद / नगर

नगर विकास विभाग,

पंचायती क्षेत्रातील विकासाचा ओघ, विकसित क्षेत्राची संलग्नता व विकास योजनेस देण्यात आलेल्या मंजूरी विचारात घेऊन, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी नियोजन प्राधिकरण यांची टप्याटप्याने निवड करुन त्यांचे बाबतीत विनियम क्र.५.१.१ नुसार टप्याटप्याने रस्त्यांच्या जाळयांच्या नकाशांस मंजूरी देण्याबाबतची कार्यवाही करावी.

३. राज्यातील काही प्रदेश/ क्षेत्र विकास प्राधिकरणांची विकास योजना तयार करण्याची कार्यवाही सुरू असून काही प्रदेश/ क्षेत्र विकास प्राधिकरणांच्या विकास योजनेस मान्यता प्राप्त झालेली आहे. अशा प्रकरणी राज्यातील महानगरपालिका / नगर परिषद / नगर पंचायतीच्या मंजूर विकास योजना क्षेत्राबाहेरील हद्दीलगतचे परिघ क्षेत्र हे प्रदेश/ क्षेत्र विकास प्राधिकरणांची विकास योजना क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असल्यास, अशा सर्व प्राधिकरण क्षेत्रातील रस्त्यांचे जाळ्यांचे नकाशे वगळण्यात यावेत.

४. रस्त्यांच्या जाळ्यांच्या नकाशांबाबत कलम २०(३) नुसारची कार्यवाही पूर्ण करुन कलम २०(४) अन्वये अंतिम मान्यतेस्तव संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना सादर करणेकरिता संबंधीत जिल्ह्याचे सहायक संचालक, नगररचना, शाखा कार्यालय यांना अधिकार प्रत्यायोजीत करण्यात येत आहे.

५. राज्यातील नगर परिषद / नगर पंचायत हद्दीलगतचे रस्त्यांच्या जाळयांच्या नकाशांना कलम २०(४) अन्वये अंतिम मान्यता देण्याचे अधिकार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रत्यायोजीत करण्यात येत असून, राज्यातील महानगरपालिका हद्दीलगतचे रस्त्यांच्या जाळयांचे नकाशे कलम २०(४) अन्वये अंतिम मान्यतेस्तव संचालनालयामार्फत शासनास सादर करणे आवश्यक राहील.

६. राज्यातील महानगरपालिका / नगर परिषद / नगर पंचायतीच्या मंजूर विकास योजना क्षेत्राबाहेरील हद्दीलगत क्षेत्रामध्ये कलम २० अन्वये रस्त्यांचे जाळे प्रस्तावित करताना, मंजूर विकास योजनेमधील रस्त्यांचे जाळे, रस्त्यांची रुंदी विचारात घेऊन सदर रस्त्यांची संलग्नता विकास योजना क्षेत्राबाहेरील हद्दीलगतचे क्षेत्रात देखील कायम ठेवणे आवश्यक राहील. सदर रस्त्यांची नियोजनाच्या दृष्टीने भविष्यातील गरज पाहता रस्त्यांची रुंदी शक्यतो किमान १२ मी. रुंद प्रस्तावित करण्यात यावी.

७. राज्यातील नव्याने स्थापन झालेल्या नियोजन प्राधिकरणाच्या मुळ विकास योजना तयार करण्याची कार्यवाही सुरू असून, अशा प्रसिध्द प्रारुप विकास योजनेतील रस्त्यांची जाळे विचारात घेवून विकास योजना क्षेत्राबाहेरील हद्दीलगतचे परिघ क्षेत्रात देखील विनियम क्र.५.१.१ नुसार रस्त्यांच्या जाळयांचे नकाशे तयार करणे आवश्यक असल्यामुळे संबंधित जिल्ह्याचे सहायक संचालक, नगररचना, शाखा कार्यालय यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या मुळ विकास योजना सह विकास योजना क्षेत्राबाहेरील हद्दीलगतचे परिघ क्षेत्रात देखील विनियम क्र.५.१.१ नुसार रस्त्यांच्या जाळयांचे नकाशे तयार करुन मंजूरीसाठी सादर करण्यात यावेत.

८. सदरचे निदेश तात्काळ लागू होतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32. सत्यमेव जयते

(डॉ.प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत माहितीस्तव :-

१) मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

२) मा. उपमुख्यमंत्री (नगर विकास) महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा. उपमुख्यमंत्री (वित्त) महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६) मा.विरोधी पक्षनेता, विधानसभा / विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
७) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) महोदया यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
८) अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९) संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रत आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी -

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

/- सदरचे निर्देश नगर रचना संचालनालयाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात यावे.

२) सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना. नगर रचना कोकण/ छत्रपती संभाजीनगर/ पुणे/नाशिक/ नागपूर / अमरावती विभाग.
३) सर्व विभागीय महसूल आयुक्त.
४) आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका. (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता)
५) महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.
६) जिल्हाधिकारी.
७) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे.
८) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी, बेलापूर, नवी मुंबई-४०० ६१४.
९) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे
१०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.
११) सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.
१२) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, सर्व शाखा कार्यालये.
१३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.
१४) अवर सचिव, नवि-११/नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि-९/नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१५) मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)
१६) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.

/- सोबतचे निदेश महाराष्ट्र शासनाच्या **असाधारण** राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभागास व वरील सर्व कार्यालयांना पाठवाव्यात.

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

/- सदर निदेश विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात यावेत.

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

/- सदर निदेश शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

१९) निवड नस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

नगर विकास विभाग,