महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.१०.१५ चे तरतुदींमध्ये सुधारणा करणेसंदर्भात कलम ३७(१कक)(क) अन्वये सूचनेसह कलम १५४(१) खालील निदेश....

सूचना

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मुंबई-४०० ०३२.

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८२३/१७२/प्र.क्र.४२/२०२३/नवि-१३,

दिनांक: ०४.०१.२०२४

शासन निर्णय :- सोबतची **सूचना** महाराष्ट्र शासनाच्या **साधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32

(प्रणव कर्पे)

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.विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
४. मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५. मा.अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. 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) सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

३) विभागीय आयुक्त, पुणे.

४) जिल्हाधिकारी, पुणे.

५) आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.

६) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

७) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, येरवडा कारागृह, पुणे.

/- सोबतची शासकीय **सूचना** महाराष्ट्र शासनाच्या **असाधारण** राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभागास व सर्व कार्यालयांना पाठवाव्यात.

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

/- सोबतची **सूचना** या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

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

/- सदरची **सूचना** शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

१०) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

****

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

सूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : ०४.०१.२०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१८२३/१७२/प्र.क्र.४२/२०२३/नवि-१३:- ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे / विकास प्राधिकरणे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, नैना, जवाहरलाल नेहरु 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, मिहान, एमएडीसी, एमएसआरडीसी, ही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरीता लागु करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस ("युडीसीपीआर") महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) मधील तरतुदींनुसार, 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 नियमावली" 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 लागु 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, पुणे महानगरपालिका क्षेत्रामधील १२ मी. पेक्षा कमी रुंद रस्तांवर ३६ मी. पर्यंत उंचीच्या इमारती अनुज्ञेय करणेबाबत तसेच वाहतळासाठी दर्शविलेल्या मजल्यांची उंची इमारतीच्या एकूण उंची मधून काही प्रयोजनासाठी वगळणेबाबत, काही संस्थांकडून शासनास निवेदने प्राप्त झालेली आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त निवेदनास अनुसरुन, पुणे महानगरपालिका व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्याशी सल्लामसलत केल्यानंतर, उक्त नियमावलीतील सूचनेसोबतच्या **परिशिष्ट**

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

'अ' मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे काही तरतुदी सुधारीत करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे), असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) 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, सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडे दाखल करता येतील. विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांना, सूचना / हरकतींवर सुनावणी देऊन आणि आवश्यकतेनुसार संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन, त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(१) नुसार प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

तसेच, शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये नव्याने निर्देश देत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) चे उप कलम (क) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येईल.

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

१) सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

२) आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

Pranah

(प्रणव कर्पे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

परिशिष्ट 'अ'

शासन नगर विकास विभागाकडील सूचना क्र.टिपीएस-१८२३/१७२/प्र.क्र.४२/२०२३/नवि-१३, दि. ०४.०१.२०२३ सोबतचे सहपत्र

विनियम क्र.	याऐवजी	असे वाचावे
10.15 Certain Regulations Cease To Operate In Future.	The Regulation No. 10.1.1, 10.3.1, 10.3.2, 10.3.4, (1) (--), (3) (--) shall cease to operate on 1st Jan, 2022 or as decided by the Government from time to time and thereafter provisions of these regulations shall apply.	The Regulation No. ~~10.1.1~~, 10.3.1, 10.3.2, 10.3.4, (1) (--), (3) (--) shall cease to operate on 1st Jan, 2022 or as decided by the Government from time to time and thereafter provisions of these regulations shall apply. ***However in case of redevelopment projects, the Regulation No.10.1.1 shall continue in effect until 1st Jan, 2026.***

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(प्रणव कर्पे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

NOTICE

Government of Maharashtra

Urban Development Department

Mantralaya, Mumbai - 400 032

Dated: 04.01.2024

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

No.TPS-1823/172/CR.42/2023/UD-13 :- Whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned the Unified Development Control and Promotion Regulations ('UDCPR') 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 refferd 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, 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, representations from various organizations are received by the Government requesting to permit the buildings of height up to 36 mt. on road less than 12 mt. and to deduct height of parking floor from the total height of the building for certain propose;

And whereas, after considering the various representations and consulting with the Pune Municipal Corporation and the Director, Town Planning, State of Maharashtra, Pune, the Government is of the opinion that, it is necessary to modify sum provisions in the said Regulations as mentioned in **Schedule 'A'** appended with this Notice (hereinafter reffered to as 'the said modification');

Now therefore, in exercise of the powers conferred under section 37(1AA) 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 modification shall be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this notice in Maharashtra Government Gazette, to the Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune who is hereby authorised under section 162(1) of the said Act as an 'Officer' to hear objections/ suggestions and say of concerned Planning Authorities, as applicable, and submit his report to the Government.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

Further, the Government hereby issues directives under Section 154(1) of the said Act that, pending sanction to the proposed modification under clause (c) of Section 37(1AA) of the said Act by the Government, the proposed modification shall come into force forthwith.

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) Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune.
2) The Commissioner, Pune.

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,

(Pranav Karpe)
Under Secretary to Government

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32
सत्यमेव जयते

Annexure- A

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice bearing No.TPS-1823/172/CR-42/2023/UD-13, dated 04.01.2024.

Regulation No.	Instead of	Read as
10.15 Certain Regulations Cease To Operate In Future.	The Regulation No. 10.1.1, 10.3.1, 10.3.2, 10.3.4, (1) (--), (3) (--) shall cease to operate on 1st Jan, 2022 or as decided by the Government from time to time and thereafter provisions of these regulations shall apply	The Regulation No. ~~***10.1.1***~~, 10.3.1, 10.3.2, 10.3.4, (1) (--), (3) (--) shall cease to operate on 1st Jan, 2022 or as decided by the Government from time to time and thereafter provisions of these regulations shall apply. ***However in case of redevelopment projects, the Regulation No.10.1.1 shall continue in effect until 1st Jan, 2026.***

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(Pranav Karpe)
Under Secretary to Government