महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २०(४) अन्वये अंतिम मान्यता.

राज्यातील **मंजूर प्रादेशिक योजना** क्षेत्रात “औद्योगिक” या वापर विभागामध्ये “रहिवास" वापर अनुज्ञेय करताना अधिमूल्य आकारण्याबाबत नवीन विनियम अंतर्भूत करण्याबाबत......

महाराष्ट्र शासन
अधिसूचना
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक :०६/०६/२०१६.

शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/प्रायो/आय टू आर/कलम २०(४)/ नवि-१३

सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या, **साधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे 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=13f024b79c19b420653021e52311db55b7964b2bc5c3642efdb26f8633f8af7f, serialNumber=be169cc754827a9bfadc916ac5c85a4c876ae29f24ca9e6f7c2064ada52d6747, cn=Sanjay Balkrishna Saoji
Date: 2016.06.06 18:50:46 +05'30'

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१) मा.मुख्यमंत्री यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा.राज्यमंत्री (नगर विकास) 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) विभागीय आयुक्त पुणे /कोकण/नाशिक/औरंगाबाद/नागपूर/अमरावती.
४) जिल्हाधिकारी (सर्व)
५) महानगर आयुक्त मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरण, मुंबई .
६) सह संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७) सह संचालक, नगर रचना, पुणे /कोकण/नाशिक/औरंगाबाद/नागपूर/अमरावती.
८) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, आकुर्डी, पुणे.
९) सहायक संचालक, नगर रचना/नगर रचनाकार,
१०) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, चर्नीरोड,मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यांत येते की, सोबतची शासकीय सूचना मध्यवर्ती स्तरावर महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास पाठवाव्यात.

अधिसूचना
महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक : ०६/०६/२०१६

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/प्रायो/आय टू आर/कलम २०(४)/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" मंजूर करुन लागू केलेली आहे **(यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आला आहे)**;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनांसाठीच्या **उक्त नियमावलीमधील नियम क्र.२२.४.२.१(v)** नुसार औद्योगिक वापर विभागामध्ये रहिवास वापर अनुज्ञेय करण्यासंदर्भात तरतूदी समाविष्ट आहेत आहे **(यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त नियम" असा करण्यात आला आहे)**;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमान्वये औद्योगिक वापर विभागामध्ये रहिवास वापर अनुज्ञेय करताना **अधिमूल्य आकारुन रहिवास वापर अनुज्ञेय करण्यासंदर्भात अनुसूची-ब मध्ये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे नवीन विनियम** अंतर्भूत करण्यासाठी फेरबदल करणे व त्याकरिता उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे **(यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे);**

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोटकलम ३ मधील तरतूदीनुसार उक्त प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावाबाबत शासनाच्या नगर विकास विभागाची सुचना क्र.**टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/प्रायो/आय टू आर/कलम २०(३)/नवि-१३**, दि.०६/०५/२०१५ अन्वये आम जनतेच्या हरकती / सूचना मागविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन राजपत्र मध्य विभाग पुरवणी भाग-एक मध्ये दि.१४ ते २०/०५/२०१५ रोजी पृ.क्र.७ ते १० वर प्रसिध्द झाली असून उक्त प्रस्तावित फेरबदलाबाबत नोटीस प्रसिध्दीनंतर विहित मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरीता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरीता संबंधित विभागाच्या सह संचालक, नगर रचना, 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 उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही बदलासह अंतिमत: उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी, सोबतच्या **अनुसूची-ब** मध्ये नमूद केल्या प्रमाणे उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात उक्त प्रस्तावित फेरबदलास काही बदलासह शासन अंतिम मंजूरी देत असून त्याप्रमाणे सदर फेरबदल **अनुसुची-अ** मध्ये नमूद राज्यातील मंजूर प्रादेशिक योजनांच्या मंजूर **विकास नियंत्रण नियमावली** मध्ये समाविष्ट करण्यात येत आहे.

०२. सदरहू प्रस्तावित फेरबदल नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत खालील कार्यालयात उपलब्ध राहील :-

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती इमारत, पुणे-४११ ००१.
२) महानगर आयुक्त, पीएमआरडीए, पुणे / मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरण .
३) विभागीय सह संचालक, नगर रचना, पुणे /कोकण/नाशिक/औरंगाबाद/नागपूर/अमरावती.
४) सहायक संचालक, नगर रचना, / नगर रचनाकार.
५) जिल्हाधिकारी, (सर्व)

सदरहू अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर (कायदे / नियम येथे) प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे 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=13f024b79c19b420653021e52311db55b7964b2bc5c3642efdb26f8633f8af7f, serialNumber=be169cc754827a9bfadc916ac5c85a4c876ae29f24ca9e6f7c2064ada52d6747, cn=Sanjay Balkrishna Saoji
Date: 2016.06.06 18:51:07 +05'30'

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

अनुसूची-अ

(शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील सूचना क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/प्रायो/आय टू आर/कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०६/०६/२०१६)

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

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=13f024b79c19b420653021e52311db55b7964b2bc5c3642efdb26f8633f8af7f, serialNumber=be169cc754827a9bfadc916ac5c85a4c876ae29f24ca9e6f7c2064ada52d6747, cn=Sanjay Balkrishna Saoji
Date: 2016.06.06 18:51:22 +05'30'

(संजय सावजी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

****

अनुसूची - ब

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice bearing No.TPS-1815/CR-49/15/RP/I to R/Section 20(4)/UD-13, dated 06/06/2016.

Regulation No.22.4.2.1(v) - Allowing Residential / Commercial user in Industrial Zone (conversion of Industrial Zone to Residential Zone).

1) Following new sub regulation No.b(v) shall be added at the end of existing sub regulation b(iv):-

Sub Regulation b (v):- Such Residential / Commercial development as mentioned above at (v) (a) and (b) shall be permitted only on payment of premium at the rate **10 %** of the rate of the land as prescribed in the Annual Statement of Rates of the year granting such Residential / Commercial permission. Such premium shall be deposited in the concerned branch office of Town Planning department for crediting the same in to Government Treasury. **However minimum 25% FSI of permissible total FSI may be allowed to be utilised towards Commercial / Office users**.

2) Following new sub regulation No.b(vi) shall be added at the end of sub regulation b (v):-

Sub Regulation b (vi):-

With the special written permission of the authority, land having area up to 0.20 Hector in size which are allocated for Industrial use may be permitted to be used for Residential purpose or any other permissible user in Residential Zone. In such case the owner / Developer shall require to provide either 10% amenity space in the form of open land or 5% built up space in the proposed construction at appropriate location preferably on ground floor.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

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=13f024b79c19b420653021e52311db55b7964b2bc5c3642efdb26f8633f8af7f, serialNumber=be169cc754827a9bfadc916ac5c85a4c876ae29f24ca9e6f7c2064ada52d6747, cn=Sanjay Balkrishna Saoji
Date: 2016.06.06 18:51:38 +05'30'

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government

****

NOTIFICATION

Government of Maharashtra

Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai-32.
Date :0**6**/06/2016

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No.TPS-1815/CR-49/15/RP/I to R/Section 20(4)/UD-13:- Whereas, the Government in Urban Development Department has sanctioned the Regional Plans for various Regions as mentioned in **Schedule-A** appended hereto **(hereinafter referred to as "the said Regional Plans")** under Section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 **(hereinafter referred to as "the said Act"),** vide various Notifications **(hereinafter referred to as "the said Notifications")** from time to time which have come into force, with effect from the dates as stipulated under the said Notifications;

And whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned and made applicable the "Standardised Development Control and Promotion Regulations for Regional Plans in Maharashtra" vide Notification no.TPS-1812/157/CR-71/12/ Reconstruction No.34/12/UD-13, dated 21/11/2013 under Section 20(4) of the said Act **(hereinafter referred to as "the said Regulations")**;

And whereas, as per the Regulation No.22.4.2.1(v) of the sanctioned Standardised Development Control and Promotion Regulations for Regional Plans, Residential or Commercial development shall be permitted in Industrial Zone;

And whereas, the Government of Maharashtra is of the opinion that, such Residential / Commercial development in Industrial Zone is to be permitted on payment of **premium** and it is necessary to incorporate a new Regulation as mentioned in **Schedule-B** and to accordingly modify the said Regional Plans under the provision of the said Act (**hereinafter referred to as "the proposed modification");**

And whereas, pursuant to the above, a notice bearing **No.TPS-1815/CR-49/15/RP/I to R/Section 20(3)/UD-13, Dt.06/05/2015** under sub section (3) of the Section 20 of the said Act, regarding the proposed modification along with the schedule, was published which appeared in the Maharashtra Government Official Gazette, Central Division Supplement dated 14 to 20/05/2015 on Page Nos.7 to 10 for inviting Suggestions and / or Objections from the general public and the concerned Joint Director of Town Planning, of the respective Division was authorised as the 'Officer' (hereinafter referred to as the **"said Officer"**) by the Government to hear Suggestions and / or Objections and submit his report to the Government;

And whereas, after considering the report submitted by the said Officer and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that, it is necessary to sanction the said proposed modification with certain changes;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 20 of the said Act, the Government hereby sanctions the proposed modification with certain changes as mentioned in **Schedule-B** appended hereto for the sanctioned Regional Plans as mentioned in **Schedule-A** .

02. This Notification shall be made available for inspection to the general public during office hours on all working days at the following offices:-

1) Director of Town Planning, Central Building, Pune-411001.
2) Metropolitan Commissioner, PMRDA, Pune / MMRDA Mumbai.
3) Joint Director of Town Planning (Respective Division)
4) Assistant Director of Town Planning / Town Planner Branch Office.
5) The Collector of the concerned district.

This Notification shall also be published on the Government website www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम)

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

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=13f024b79c19b420653021e52311db55b7964b2bc5c3642efdb26f8633f8af7f, serialNumber=be169cc754827a9bfadc916ac5c85a4c876ae29f24ca9e6f7c2064ada52d6747, cn=Sanjay Balkrishna Saoji
Date: 2016.06.06 18:51:56 +05'30'

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government

Schedule-A

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice bearing No.TPS-1815/CR-49/15/RP/I to R/Section 20(4)/UD-13, dated 06/06/2016.

Sr.No.	Name of sanctioned Regional Plan
1	Pune Region
2.	Kolhapur-Ichalkaranji Region
3.	Sangli-Miraj Region
4.	Solapur Region
5.	Nagpur Region
6.	Chandrapur-Ballarpur Region
7.	Nashik Region
8.	Ahmednagar Region
9.	Jalgaon-Bhusaval Region
10.	Aurangabad-Jalna Region
11.	Aurangabad Region
12.	Amravati Region
13.	Ratnagiri-Sindhudurg Region
14.	Raigad Region
15.	Mumbai Metropolitian Region

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

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=13f024b79c19b420653021e52311db55b7964b2bc5c3642efdb26f8633f8af7f, serialNumber=be169cc754827a9bfadc916ac5c85a4c876ae29f24ca9e6f7c2064ada52d6747, cn=Sanjay Balkrishna Saoji
Date: 2016.06.06 18:52:16 +05'30'

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government

****

<u>Schedule-B</u>

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice bearing No.TPS-1815/CR-49/15/RP/I to R/Section 20(4)/UD-13, dated 06/06/2016.

Regulation No.22.4.2.1(v) - Allowing Residential / Commercial user in Industrial Zone (conversion of Industrial Zone to Residential Zone).

<u>1) Following new sub regulation No.b(v) shall be added at the end of existing sub regulation b(iv):-</u>

Sub Regulation b (v):- Such Residential / Commercial development as mentioned above at (v) (a) and (b) shall be permitted only on payment of premium at the rate **10 %** of the rate of the land as prescribed in the Annual Statement of Rates of the year granting such Residential / Commercial permission. Such premium shall be deposited in the concerned branch officer of Town Planning department for crediting the same in to Government Treasury. **However minimum 25% FSI of permissible total FSI may be allowed to be utilised towards Commercial / Office users**.

<u>2) Following new sub regulation No.b(vi) shall be added at the end of sub regulation b(v):-</u>

Sub Regulation b(vi):-

With the special written permission of the authority, land having area up to 0.20 Hector in size which are allocated for Industrial use may be permitted to be used for Residential purpose or any other permissible user in Residential Zone. In such case the owner / Developer shall require to provide either 10% amenity space in the form of open land or 5% built up space in the proposed construction at appropriate location preferably on ground floor.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

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=13f024b79c19b420653021e52311db55b7964b2bc5c3642efdb26f8633f8af7f, serialNumber=be169cc754827a9bfadc916ac5c85a4c876ae29f24ca9e6f7c2064ada52d6747, cn=Sanjay Balkrishna Saoji
Date: 2016.06.06 18:52:33 +05'30'

(Sanjay Saoji)
Under Secretary to Government

****