महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१कक)(ग) तसेच कलम २०(३) अन्वये राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील अन्य नियोजन प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे / विकास प्राधिकरणे, MIDC, NAINA, Jawaharlal Nehru Port Trust, Hill Station Municipal Councils, Eco Sensitive / Eco Fragile Regions, Lonavala Municipal Council, MSRDC, MADC, MIHAN, PCNTDA, Area under CIDCO's jurisdiction as Planning Authority **ही नियोजन प्राधिकरणे वगळता इतर सर्व महानगरपालिका, नियोजन प्राधिकरणे, विशेष नियोजन प्राधिकरणे, नगरपरिषदा, नगरपंचायती तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्र यांना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागु करणेबाबत मंजुरीची अधिसूचना...**

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

अधिसूचना

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

शासन निर्णय :-सोबतची **अधिसूचना** महाराष्ट्र शासनाच्या **असाधारण** राजपत्रामध्ये **राज्यस्तरावर** प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(नो. र. शेन्डे)
सह 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. सह सचिव तथा संचालक (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति :-

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

/- सदरची **अधिसूचना** 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 शासकीय **अधिसूचना** महाराष्ट्र शासनाच्या **असाधारण** 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.

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

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

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

१७) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

****

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक : ०२/१२/२०२०

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस/१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम-३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३ :-

ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने मुंबई महानगर प्रदेशातील विविध महानगरपालिकांच्या (यापुढे "उक्त महानगरपालिका" असे उल्लेखिलेल्या) विकास योजना त्यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीसह, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे उल्लेखिलेला) मधील तरतुदींनुसार विविध अधिसूचनाद्वारे वेळोवेळी मंजूर केल्या आहेत आणि त्या, सदर अधिसूचनांमध्ये नमूद दिनांकापासून अंमलात आल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, विद्यमान उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीऐवजी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे क्षेत्र वगळता, उक्त महानगरपालिकांसाठी' प्रारुप सर्वसमावेशक आणि एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली' लागु करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(क) मधील तरतुदीप्रमाणे शासनास प्राप्त अधिकारांनुसार उक्त महानगरपालिकांसाठीची विद्यमान बिल्डींग बायलॉज आणि विकास नियंत्रण नियमावली बदलून त्याऐवजी 'प्रारुप सर्वसमावेशक आणि एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली' लागु करणेबाबत (यापुढे 'प्रस्तावित फेरबदल'असे उल्लेखिलेला) शासन नगर विकास विभागाने इरादा जाहीर केला आहे आणि प्रस्तावित फेरबदलासंदर्भात आम जनतेकडून सूचना/हरकती मागविण्यासाठी सूचना क्र.टिपीएस-१२१५/३११६/प्र.क्र.४१/१६/नवि-१२, दि.२८/०२/२०१७ प्रसिध्द केली असून सदर सूचना दि.०२/०३/२०१७ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झाली आहे. तसेच प्राप्त होणाऱ्या सूचना/ हरकतीवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरिता तसेच संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्याकरिता सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांची 'अधिकारी' म्हणून (यापुढे 'उक्त अधिकारी' असे उल्लेखिलेला) नियुक्ती करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाने नवी मुंबई अधिसूचित क्षेत्राकरिताची सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली अधिसूचना क्र.आरपीबी-११७५/६३५/ बी/नवि-०५, दि.१६/०९/१९७६ अन्वये मंजूर केली आहे आणि अधिसूचना क्र.आरपीबी-११७५/६३५/बी/ नवि-०५, दि.१८/०८/१९७९ सह अधिसूचना क्र.आरपीबी-११७५/६३५/बी/नवि-०५, दि.१८/०१/१९८० अन्वये नवनगर प्रकल्पाच्या उक्त क्षेत्रासाठीची प्रारुप विकास योजना मंजूर केली असून ती दि.०१/०३/१९८० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नवनगर प्रकल्पामध्ये नवी मुंबई महानगरपालिका आणि पनवेल महानगरपालिकेमधील सिडकोचे क्षेत्र समाविष्ट आहे;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

आणि ज्याअर्थी, नवी मुंबई महानगरपालिका आणि पनवेल महानगरपालिकेमधील सिडकोच्या क्षेत्रासाठीची विद्यमान उक्त सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली बदलून त्याऐवजी 'प्रारुप सर्वसमावेशक आणि एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली' लागु करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(क) मधील तरतुदीप्रमाणे शासनास प्राप्त अधिकारांनुसार उक्त क्षेत्रांसाठीची उक्त सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली बदलून त्याऐवजी 'प्रारुप सर्वसमावेशक आणि एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली' लागु करणेबाबत (यापुढे 'प्रस्तावित फेरबदल' असे उल्लेखिलेला) शासन नगर विकास विभागाने इरादा जाहीर केला आहे आणि प्रस्तावित फेरबदलासंदर्भात आम जनतेकडून सूचना/हरकती मागविण्यासाठीसूचना क्र.टिपीएस-१७१९/ प्र.क्र.२८/१९/नवि-१२, दि.०८/०३/२०१९, शुध्दीपत्रक क्र.टिपीएस-१७१९/प्र.क्र.२८/१९/शुध्दीपत्रक/नवि-१२, दि.०९/०८/२०१९ प्रसिध्द केली असून सदर सूचना अनुक्रमे दि.०९/०८/२०१९ व दि.०९/०८/२०१९ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झाली आहे. तसेच प्राप्त होणाऱ्या सूचना/हरकतीवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरिता तसेच संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्याकरिता सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांची 'अधिकारी' म्हणून (यापुढे 'उक्त अधिकारी' असे उल्लेखिलेला) नियुक्ती करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने राज्यातील उर्वरित महानगरपालिका, नगरपरिषदा, नगरपंचायती, विशेष नियोजन प्राधिकरणे, नवनगर विकास प्राधिकरणे, महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे इ. (यापुढे 'उक्त नियोजन प्राधिकरणे' असे उल्लेखिलेली) यांच्या विकास योजना, त्यांच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीसह (यापुढे 'उक्त विद्यमान नियमावली' असे उल्लेखिलेली) उक्त अधिनियमातील तरतुदींनुसार विविध अधिसूचनाद्वारे वेळोवेळी मंजूर केल्या आहेत आणि त्या, सदर अधिसूचनांमध्ये नमूद दिनांकापासून अंमलात आल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरणांच्या उक्त विद्यमान नियमावली ह्या वेगवेगळया असल्याने केंद्र शासनाचे औद्योगिक धोरण व प्रोत्साहन विभागाच्या (DIPP) धोरणानुसार राज्यातील सर्व महानगरपालिका, नगरपरिषदा तसेच इतर नियोजन प्राधिकरणांकरीता एकत्रिकृत सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली, व्यवसाय सुलभतेच्या रुपरेषेनुसार असणे आवश्यक आहे;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त बाब विचारात घेऊन शासनाच्या नगर विकास विभागाने बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता, उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणांकरीता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली तयार करण्यासाठी निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/२०१८/नवि-१३, दि.३/१०/२०१८ अन्वये द्विसदस्यिय समिती (यापुढे 'उक्त कमिटी' असे उल्लेखिलेली) गठीत केली;

आणि ज्याअर्थी, उक्त कमिटीने बैठकीमध्ये विचारविनिमय करुन या सर्व नियोजन प्राधिकरणांकरिता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली तयार करुन शासनास दि.०६/०३/२०१९ रोजी सादर केली;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विद्यमान नियमावली बदलुन त्याऐवजी राज्यातील, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई महानगर प्रदेशामधील महानगरपालिका, नवी मुंबई अधिसुचित क्षेत्र (नवनगर विकास प्राधिकरण म्हणून सिडको), NAINA, MIDC, Hill Stations, MIHAN, MADC, MSRDC, PCNTDA, ESZ

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

Areas, Lonavala Municipal Council ही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व महानगरपालिका, नियोजन प्राधिकरणे, विशेष नियोजन प्राधिकरणे, नगरपरिषदा, नगरपंचायती, नवनगर विकास प्राधिकरणे, महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे यांना, उक्त कमिटीने सादर केलेली एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, काही सुधारणांसह, लागु करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले. (यापुढे 'प्रस्तावित फेरबदल' असेउल्लेखिलेला);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(क) मधील तरतुदीप्रमाणे शासनास प्राप्त अधिकारांनुसार उक्त क्षेत्रांसाठीची उक्त विद्यमान नियमावली बदलून त्याऐवजी 'एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली' लागु करणेबाबत (यापुढे 'प्रस्तावित फेरबदल'असे उल्लेखिलेला) शासन नगर विकास विभागाने इरादा जाहीर केला आहे आणि प्रस्तावित फेरबदलासंदर्भात आम जनतेकडून सूचना/ हरकती मागविण्यासाठी सूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/नवि-१३, दि.०८/०३/२०१९ तसेच शुध्दीपत्रके क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/शुध्दीपत्रक/नवि-१३, दि.०८/०३/२०१९ प्रसिध्द केली असून ती अनुक्रमे दि.०९/०३/२०१९, दि.१९/०३/२०१९ व दि.३०/०३/२०१९ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाली आहेत. तसेच प्राप्त होणाऱ्या सूचना/हरकतीवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरिता तसेच संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्याकरिता संबंधित विभागांचे विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांची 'अधिकारी' म्हणून (यापुढे 'उक्त अधिकारी' असे उल्लेखिलेले) नियुक्ती करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने विविध प्रदेशांच्या प्रादेशिक योजना त्यांच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीसह, उक्त अधिनियमातील तरतुदींनुसार विविध अधिसूचनांद्वारे वेळोवेळी मंजूर केल्या आहेत आणि त्या, सदर अधिसूचनांमध्ये नमूद दिनांकापासून अंमलात आल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, विविध प्रादेशिक योजनांच्या उक्त विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली ह्या वेगवेगळ्या असल्याने केंद्र शासनाचे औद्योगिक धोरण व प्रोत्साहन विभागाच्या (DIPP) धोरणानुसार राज्यातील सर्व प्रदेशांकरीता एकत्रिकृत सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण नियमावली, व्यवसाय सुलभतेच्या रुपरेषेनुसार असणे आवश्यक आहे;

आणि ज्याअर्थी, विविध प्रदेशांकरिताची विद्यमान विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली बदलुन त्याऐवजी, उक्त कमिटीने सादर केलेली एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, काही सुधारणांसह, लागु करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले. (यापुढे 'प्रस्तावित फेरबदल' असे उल्लेखिलेला);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(३) मधील तरतुदीप्रमाणे शासनास प्राप्त अधिकारांनुसार विविध प्रदेशांकरिताची विद्यमान विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली बदलून त्याऐवजी 'एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली' लागु करणेबाबत (यापुढे 'प्रस्तावित फेरबदल' असे उल्लेखिलेला) शासन नगर विकास विभागाने इरादा जाहीर केला आहे आणि प्रस्तावित फेरबदलासंदर्भात आम जनतेकडून सूचना/हरकती मागविण्यासाठी सूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/प्रा.यो./नवि-१३, दि.०८/०३/२०१९ प्रसिध्द केली असून सदर सूचना दि.०९/०३/२०१९ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाली आहे. तसेच प्राप्त होणाऱ्या सूचना/हरकतीवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरिता व त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्याकरिता संबंधित विभागांचे विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांची 'अधिकारी' म्हणून (यापुढे 'उक्त अधिकारी' असे उल्लेखिलेले) नियुक्ती करण्यात आली आहे;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

आणि ज्याअर्थी, संबंधित उक्त नियुक्त अधिकारी यांनी, ज्याप्रमाणे लागू असेल त्याप्रमाणे, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) आणि कलम २० मधील तरतुदींनुसारची, वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन त्यांचे अहवाल शासनास सादर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, वरीलप्रमाणेच्या सर्व नियमावलींचा संच एकत्रित करुन नियमावलीचा एकच संच लागू करण्याबाबत शासनाने निर्णय घेतला आहे;

आणि ज्याअर्थी, संबंधित उक्त नियुक्त अधिकारी यांचे अहवाल विचारात घेतल्यानंतर आणि संचालक, नगर रचना महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल, काही सुधारणांसह मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(ग) आणि कलम २०(४) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करुन शासन याद्वारे :-

अ) राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका व बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील अन्य नियोजन प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे / विकास प्राधिकरणे, MIDC, NAINA, Jawaharlal Nehru Port Trust, Hill Station Municipal Councils, Eco-Sensitive / Eco-Fragile region notified by MoEF & CC and Lonavala Municipal Council, Area under CIDCO's jurisdiction as Planning Authority, PCNTDA, MIHAN, MADC, MSRDC, ही नियोजन प्राधिकरणे वगळता, उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या क्षेत्रांसाठी आणि प्रादेशिक योजना क्षेत्रांसाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस, काही सुधारणांसह, मंजूरी देत आहे.

ब) सदर मंजूर फेरबदल, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे क्षेत्र वगळता, सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल, असे निश्चित करीत आहे. पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे क्षेत्राकरीता सदर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, प्राधिकरणाची विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ अन्वये मंजूर होऊन अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

प्रस्तुत अधिसूचना, महाराष्ट्रासाठी मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीसह सर्व संबंधित नियोजन प्राधिकरणे आणि नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभागाची जिल्हा कार्यालये यांचे कार्यालयात नागरिकांच्या अवलोकनार्थ १ महिन्यांच्या कालावधीसाठी उपलब्ध राहील.

प्रस्तुत फेरबदलाची अधिसूचना मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीसह शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

(नो. र. शेन्डे)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai - 400 032.
Dated : 02/12/2020

NOTIFICATION

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No.TPS-1818/CR-236/18/DP & RP/Sec.37 (1AA) (c) & Sec.20 (4)/UD-13 :- Whereas, the Government in Urban Development Department has sanctioned various Development Plans alongwith their Development Control Regulations for Municipal Corporations in the Mumbai Metropolitan Region (hereinafter referred to as 'the said Corporations') under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as 'the said Act') vide various notifications from time to time and which have come into force with effect from the dates mentioned in these notifications;

And whereas, the Government felt it necessary to replace the existing set of Development Control Regulations by the new set of 'Draft Comprehensive and Integrated Development Control and Promotion Regulations' for the said Corporations excluding the area of Greater Mumbai Municipal Corporation;

And whereas, in exercise of the powers conferred under section 37(1AA) of the said Act, the Government in Urban Development Department has declared its intention to replace the existing Building Byelaws and Development Control Regulations by the new set of 'Draft Comprehensive and Integrated Development Control and Promotion Regulations' for the said Corporations (hereinafter referred to as 'the proposed modification') and Government has published a Notice No.TPS-1215/3116/CR-41/16/CIDCR/UD-12, dated 28/02/2017 to that effect, which is appeared in the *Official Gazette* dated 02/03/2017, for inviting suggestions/objections from the general public and the Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Navi Mumbai is appointed as 'Officer' (hereinafter referred to as 'the said Officer') to hear the suggestions and objections which are received and also say of the respective Planning Authorities and submit his report to the Government;

And whereas, the Government in Urban Development and Public Health Department vide Notification No.RPB-1175/635/B/UD-5, dated 16/09/1976 has sanctioned General Development Control Regulations for the site of Navi Mumbai Notified Area and vide Notification No.RPB-1175/635/B/UD-5, dated the 18/08/1979 read with Notification No.RPB-1175/635/UD-5, dated 18/01/1980, sanctioned the Draft Development Plan for the said area comprised in the site for the New Town and which has come into effect from 1/03/1980;

And whereas, the said New Town comprised area of Navi Mumbai Municipal Corporation and the CIDCO area of the Panvel Municipal Corporation;

And whereas, the Government felt it necessary to replace the said General Development Control Regulations by the new set of 'Draft Comprehensive and Integrated Development Control and Promotion Regulations' for Navi Mumbai Municipal Corporation and the CIDCO area in the Panvel Municipal Corporation;

And whereas, in exercise of the powers conferred under section37(1AA) of the said Act, the Government in Urban Development Department has declared its intention to replace the said General Development Control Regulations for the said areas by the new set of 'Draft Comprehensive and Integrated Development Control Regulations' (hereinafter referred to as 'the proposed modification') and the Government has published a Notice No.TPS-1719/CR-28/19/UD-12, dated 08/03/2019, Corrigendum No.TPS-1719/CR-28/19/corrigendum/UD-12, dated 09/08/2019 to that effect, which is appeared in the *Official Gazette* dated 09/08/2019 and dated 09/08/2019 respectively, for inviting suggestions/objections from the general public and the Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Navi Mumbai is appointed as 'Officer' (hereinafter referred to as 'the said Officer') to hear the suggestions and objections which are received and also say of the respective Planning Authorities and submit his report to the Government;

And whereas, the Government in Urban Development Department has sanctioned various Development Plans alongwith their Development Control and Promotion Regulations (hereinafter referred to as 'the said Existing Regulations') for rest of the Municipal Corporations, Municipal Councils, Nagar Panchayats, Special Planning Authorities, New Town Development Authorities, Metropolitan Region Development Authorities etc. (hereinafter referred to as 'the said Planning Authorities') in the State under the provisions of the said Act, vide various notifications from time to time and which have come into force with effect from the dates mentioned in these notifications;

And whereas, the said Existing Regulations for the said Authorities are different and the Department of Industrial Policy and Promotion (DIPP) of Central Government has stated a need for Common Development Control Regulations for all Planning Authorities in the State as per the agenda of 'Ease of Doing Business';

And whereas in view of above, the Government in Urban Development Department vide Resolution No.TPS-1818/CR-236/18/UD-13, dated 03/10/2018 has appointed a two member Committee (hereinafter referred to as "the said Committee") for drafting Unified Development Control and Promotion Regulations for the said Planning Authorities in the State, except Municipal Corporation of Greater Mumbai;

And whereas, the said Committee after deliberating and meetings among themselves prepared the Unified Development Control and Promotion Regulations for the said Planning Authorities in the State and submitted the same to the Government on 06/03/2019;

And whereas, the Government felt it necessary to replace the said Existing Regulations by the new set of 'Unified Development Control and Promotion Regulations' submitted by the said Committee, with some changes, for all Municipal Corporations, Planning Authorities, Special Planning Authorities, Municipal Councils, Nagar Panchayats, New Town Development Authorities, Metropolitan Region Development Authorities in the State, except Municipal Corporation of Greater Mumbai, Municipal Corporations in Mumbai Metropolitan Region, Navi Mumbai Notified Area (CIDCO as New Town Development Authority), NAINA, MIDC, Hill Stations, MIHAN, MADC, MSRDC, PCNTDA, ESZ Areas, Lonavala Municipal Council;

And whereas, in exercise of the powers conferred under section37(1AA) of the said Act, the Government in Urban Development Department has declared its intention to replace the said Existing Regulations for the said areas by the new set of 'Unified Development Control and Promotion Regulations' (hereinafter referred to as 'the proposed modification') and Government has published a Notice No.TPS-1818/CR-236/18/UD-13, dated 08/03/2019 to

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

that effect and Corrigendums No.TPS-1818/CR.236/18/Corrigendum/UD-13, dated 08/03/2019 which are appeared in the *Official Gazette* dated 09/03/2019, dated19/03/2019 and dated 30/03/2019 respectively, for inviting suggestions/objections from the general public and Divisional Joint Director of Town Planning of concerned Divisions are appointed as 'Officer' (hereinafter referred to as 'the said Officers') to hear the suggestions and objections which are received and also say of the respective Planning Authorities and submit their reports to the Government;

And whereas, the Government has sanctioned the Regional Plans alongwith Development Control and Promotion Regulations for various Regions under the provisions of the said Act vide various notifications from time to time which have come into force with effect from the dates mentioned in the said notifications;

And whereas, the said Development Control and Promotion Regulations were different for various Regional Plans, the Department of Industrial Policy and Promotion (DIPP) of Central Government has stated a need for Common Development Control Regulations for all Regions in the State as per agenda of 'Ease of Doing Business';

And whereas, the Government felt it necessary to replace the existing Development Control and Promotion Regulations of various Regions by the new set of 'Unified Development Control and Promotion Regulations' submitted by the said Committee, with some changes (hereinafter referred to as 'the proposed modification');

And whereas, in exercise of the powers conferred under section 20(3) of the said Act, the Government in Urban Development Department has declared its intention to replace the existing Development Control and Promotion Regulations of various Regions by the new set of 'Unified Development Control and Promotion Regulations' (hereinafter referred to as 'the proposed modification') and Government has published a Notice No.TPS-1818/CR-236/18/RP/UD-13, dated 08/03/2019 to that effect, which is appeared in the *Official Gazette* dated 09/03/2019, for inviting suggestions/objections from the general public and Divisional Joint Director of Town Planning of concerned Divisions are appointed as 'Officer' (hereinafter referred to as 'the said Officers') to hear the suggestions and objections which are received and submit their reports to the Government;

And whereas, the said Officers have submitted their reports to the Government after completing the legal procedure as contemplated under section 37(1AA) and 20(3) of the said Act, as the case may be;

And whereas, the Government has decided to make applicable one single set of the regulations by combining all aforesaid sets of Regulations;

And whereas, after considering the reports of the said Officers and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government is of the opinion that the proposed modification needs to be sanction, with some changes;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under section 37(AA)(c) and section 20(4) of the said Act, the Government hereby :-

A) Sanctions the Unified Development Control and Promotion Regulations, with some changes, for Maharashtra for all the Planning Authorities areas and Regional Plan areas except Municipal Corporation of Greater Mumbai, other Planning Authorities/ Special Planning Authorities / Development Authorities within the limit of

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

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, Area under CIDCO's jurisdiction as Planning Authority, PCNTDA, MIHAN, MADC, MSRDC, in Maharashtra.

B) Fixes the date of publication of this Notification in the *Official Gazette* as the date of coming into force of this sanctioned modification except Pune Metropolitan Region Development Authority. For Pune Metropolitan Region Development Authority Area these Unified Development Control and Promotion Regulations shall come into force on the date of coming into force of the Development Plan of PMRDA after its sanction and u/s 31 of the said Act.

This Notification alongwith the sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations for Maharashtra shall be available in the offices of all concerned Planning Authorities and District Offices of Town Planning and Valuation Department for inspection of general public for a period of one month.

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

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

(N. R. Shende)
Joint Secretary, Government of Maharashtra