RNI No. MAHBIL /2009/31748

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक-अ—मध्य उप-विभाग

वर्ष ११, अंक ३४] सोमवार, ऑक्टोबर २०, २०२५/आश्विन २८, शके १९४७ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये २६.००

असाधारण क्रमांक ६५

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपरिषदा, प्राथमिक शिक्षण आणि स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम यांखालील (भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना यांव्यतिरिक्त) आदेश व अधिसूचना.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १६ ऑक्टोबर २०२५.

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम,१९६६.

क्र. टीपीबी-४३२५/२०७/प्र.क्र.२४/२०२५/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ क्षेत्रासाठीचे सर्वंकष विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (CDCPR) (यापुढे याचा उल्लेख 'उक्त नियमावली' असा करणेत आलेला आहे) शासन नगरविकास विभागाकडील दि.०५/०७/२०२३ रोजीचे अधिसूचनेन्वये मंजुरी देण्यात आली असून, सदर नियमावली दि.१३/०७/२०२३ पासून अंमलात आली आहे;

आणि, ज्याअर्थी उक्त नियमावलीचे विनियम २.२.१५ 'Premium Charges' संदर्भात असून, त्यामध्ये उक्त नियमावलीतील तरतुदीनुसार प्राधिकरणास भरणा करावयाच्या अधिमूल्य रकमेचा भरणा हप्त्यांमध्ये करणेसंदर्भातील पर्यायाबाबत तरतूद आहे; आणि ज्याअर्थी, विनियम २.२.१५ खालील टीप क्र. (v) मध्ये अधिमूल्याचे शुल्क हप्त्याने भरणा करण्यासबंधीचे पर्याय दि. २/१२/२०२४ पर्यंत लागू राहतील अशी तरतूद आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे (यापुढे याचा उल्लेख 'उक्त प्राधिकरण' असा करणेत आलेला आहे) दि. १५/०१/२०२५ रोजीचे पत्र शासन नगर विकास विभागास प्राप्त झाले असून, त्यामध्ये नमूद आहे की, **"अध्यक्ष, क्रेडाई बीएएनएम रायगड यांचे दि.१०/०१/२०२५ रोजीचे उक्त प्राधिकरणास सादर केलेल्या पत्रामध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी आकारावयाचे अधिमूल्य हप्त्यांमध्ये भरण्याची तरतूद विकासकांवरील आर्थिक भार कमी करेल आणि त्यामुळे प्रकल्पांची अंमलबजावणी सुलभरित्या होऊ शकेल. त्यानुषंगाने विकासाच्या गतीमध्ये तसेच बांधकामाच्या गुणवत्तेशी तडजोड न करता प्रकल्प वेळेवर पूर्ण करणे सुनिश्चित होण्याचे दृष्टीने हप्त्याचे सुविधेचा कालावधी वाढविण्याची विनंती केली आहे";** आणि ज्याअर्थी, उक्त विनंतीच्या अनुषंगाने उक्त प्राधिकरणाने उक्त नियमावलीचे २.२.१५ मधील टीप क्र.(v) रद्द करण्यासंबंधी उक्त नियमावलीमध्ये फेरबदल करण्याबाबत विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, यासंदर्भातील तरतूद संपूर्ण महाराष्ट्र राज्याकरिता (काही नियोजन प्राधिकरणे वगळता) लागू असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये (यापुढे याचा उल्लेख 'UDCPR' असा करणेत आलेला आहे) विनियम ११.२.५ मध्ये अंतर्भूत करण्यात आली आहे; आणि ज्याअर्थी, सदर तरतुदीनुसार अधिमूल्य शुल्काचे हप्त्याने भरणा करण्यासंबंधीचा कालावधी दि. २/१२/२०२४ रोजी संपुष्टात आला आहे; आणि ज्याअर्थी, सदर तरतुदीनुसार अधिमूल्य शुल्काचे हप्त्याने भरणा संबंधीची सुविधा कायम ठेवणेबाबत शासनास प्राप्त झालेल्या विनंती विचारात घेऊन शासनाने विचारात घेऊन, त्याअनुषंगाने UDCPR मध्ये फेरबदल करण्यासाठी फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वित करून त्यासंबंधी उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१कक) अन्वये सूचना दि.११/१०/२०२४ निर्गमित करण्यात आली असून सदर प्रस्तावित फेरबदल लगोलग लागू करण्याकरीता सदर सूचनेसोबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये निदेश देण्यात आले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त वस्तुस्थिती, UDCPR मधील यासंबंधीच्या तरतुदींमध्ये प्रस्तावित फेरबदल व उक्त प्राधिकरणाची विनंती विचारात घेता, राज्यातील विकासामध्ये सूसुत्रता असण्याचे दृष्टीने सोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये दर्शविल्यानुसार उक्त नियमावलीचे विनियम २.२.१५ खालील टिप क्र.(v) रद्द करणेबाबत उक्त नियमावलीमध्ये फेरबदल करणे सार्वजनिक हिताचे दृष्टीने आवश्यक आहे, असे शासन नगरविकास विभागाचे मत झाले आहे (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे).

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट-कलम (१कक) चे खंड(क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती / सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिध्द करीत आहे. शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, खालील परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/ सूचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** सदर सूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत संबंधित सहसंचालक, नगररचना यांचेकडे पाठविण्यात याव्यात. सदर प्राप्त हरकती / सूचनांवर सुनावणी देऊन तसेच लागू असेल त्याप्रमाणे उक्त महानगरपालिकेचे म्हणणे घेऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी संबंधित सहसंचालक, नगररचना, यांना शासनाचे वतीने "अधिकारी" म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत असून त्यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल;

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

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदा /नियम) या वेबसाईटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात यावी.

परिशिष्ट

(शासन नगरविकास विभाग सूचना क्र. टिपीबी-४३२५/२०७/ प्र.क्र.२४/२०२५/ नवि-११,दिनांक -१६/१०/२०२५ सोबतचे परिशिष्ट.)

विनियम क्रमांक	विद्यमान तरतूद	प्रस्तावित तरतूद
2.2.15 Premium Charges Note (v)	(v) The aforesaid options shall be applicable for the period upto 02.12.2024	--- (This provision is proposed to be deleted.)

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 16th October 2025.

Notice

MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPB-4325/207/CR-24/2025/UD-11.—Whereas, the Comprehensive Development Control and Promotion Regulations (CDCPR) (hereinafter referred to as 'the said Regulations') for the Maharashtra Industrial Development Corporation Area have been sanctioned *vide* Urban Development Department's notification No.TPB-4322/314/C.R.25/2022/UD-11, dated 05/07/2023 and the said Regulations have come into force from 13/07/2023;

And, whereas Regulation 2.2.15 of the said Regulations stipulate about 'Premium Charges' and it contains a provision regarding the options for the payment of premium charges in instalments to be paid to the Authority as per the said Regulations; And Whereas, Note No. (v) under Regulation 2.2.15 stipulate that the aforesaid options regarding payment of premium charges shall be applicable for the period upto 02/12/2024;

And whereas, Government in Urban Development Department has received a letter dated 15/01/2025 from Chief Executive Officer, Maharashtra Industrial Development Corporation (hereinafter referred to as 'the said Authority') wherein it is stated that, *"CREDAI BANM Raigad vide its letter dated 10/01/2025 addressed to the said Authority has stated that the provision to pay FSI premium in instalments is easing the financial burden on builders and facilitating smoother projection execution. Therefore, association has requested to extend this instalment facility which will help developers in maintaining liquidity and ensuring timely completion of projects without compromising the pace of development or quality of construction;* And whereas, in view of the above request of association the said Authority has requested the Government in Urban Development Department to modify the said Regulations by deleting the provision of Note No. (v) given under Regulation 2.2.15;

And Whereas, the similar provisions in this regard are incorporated in Regulation 2.2.14 of the Unified Development Control and Promotion Regulations (hereinafter referred to as 'UDCPR') applicable to the entire State of Maharashtra (except for certain Planning Authorities); And whereas the period for facility of premium charges payment in installments as per this provision is ended on 02/12/2024; And whereas, in view of the request received by Government to continue the facility of premium charges payment in instalments given under this provision, the Government has initiated a modification proposal to UDCPR by issuing a notice dated 11/10/2024 under Section 37 (*1AA*) along with directives under Section 154(*1*) of the said Act to make applicable the proposed modification forthwith from the date of the notice;

And whereas, considering the above said facts, proposed amendments in the similar provisions of the UDCPR and the request of the said Authority, the Government in Urban Development Department is of the opinion that in view of streamlining the development in the state, in the public interest, it is expedient to modify the said Regulations by deleting the provision of Note No. (v) given under Regulation 2.2.15 of the said Regulations as specifically described in the Schedule attached herewith (hereinafter referred to as "the Proposed Modification").

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (*1AA*) of Section 37 of the said Act; and of all other powers enabling it in this behalf, Government hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to the Proposed Modification, as required by clause (*a*) of sub-section (*1AA*) of Section 37 of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the Proposed Modification mentioned in the Schedule attached herewith may be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette* (hereinafter referred to as "the said period") to the Concerned Joint Director of Town Planning. Any objections / suggestions, which may be received within the said period will be dealt with in accordance with the

provisions of sub-section (*1AA*) of Section 37 of the said Act by the Concerned Joint Director of Town Planning, who is hereby authorised as an "officer" on the behalf of Government to hear objections / suggestions which are received and say of the said Corporation, as the case may be and submit his report to the Government;

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 under sub-section (*1AA*) of Section 37 of the said Act shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules).

SCHEDULE

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice No. TPB-4325/207/C.R.24/2025/UD-11, dated 16 /10/2025.

Regulation No.	Existing Provision	Proposed Provision
2.2.15 Premium Charges Note (v)	(v) The aforesaid options shall be applicable for the period upto 02.12.2024	--- (This provision is proposed to be deleted.)

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

AMAR PATIL,
Under Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.