RNI No. MAHBIL /2009/31745

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—मध्य उप-विभाग

वर्ष १२, अंक ५३] शुक्रवार, जुलै ३१, २०२६/श्रावण ९, शके १९४८ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ४.००

असाधारण क्रमांक १२५

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ३१ जुलै २०२६.

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-१८२५/२८३/प्र.क्र.७७/२०२५/नवि-१३.— ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, व अन्य काही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरीता लागु करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करण्यात आलेला आहे) 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/वि.यो. व प्रायो./कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक २ डिसेंबर २०२० अन्वये मंजुरी दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १५ अन्वये दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील सेक्टर-R बाबत (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त सेक्टर" असा करण्यात आलेला आहे) उक्त नियमावलीमध्ये एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांचा विकास प्रतिबंधित करण्यात आलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त सेक्टरमधील वाढत्या मागणीच्या प्रमाणात नियोजनबध्द विकास होण्याच्या अनुषंगाने, उक्त सेक्टरमध्ये एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गत मर्यादित स्वरुपाचा विकास अनुज्ञेय करण्याकरीता उक्त नियमावलीत सुधारणा करणे अत्यावश्यक असल्याबाबत शासनास निवेदने प्राप्त झालेली आहेत;

आणि ज्याअर्थी, सद्यस्थितीत सेक्टर R मध्ये वाढत्या मागणीनुसार, विशेषतः लोणावळा परिसरात मोठ्या प्रमाणात घरांची बांधकामे होऊन विकास होत आहे. सदर जमिनीवर घरांची बांधकामे करतावेळी रेखांकन आराखडा करताना लहान भूखंडावर बंगल्यांच्या स्वरुपात विकास होत असून, त्यामुळे कमी रुंदीचे रस्ते, कमी मोकळी जागा, अपुरे सुविधा क्षेत्र तयार होत आहेत;

आणि ज्याअर्थी, सदर ठिकाणी ITP च्या माध्यमातून सदरचे क्षेत्रामध्ये मर्यादित स्वरुपाचा विकास अनुज्ञेय केल्यास, सदर ठिकाणी नियोजनबध्द बांधकाम विकास, पुरेशी खुली जागा, सुविधा क्षेत्रे, प्रशस्त रस्ते व इतर नियोजनाच्या दृष्टीने विकास करता येवू शकेल;

आणि ज्याअर्थी, उक्त निवेदने व नियोजनाच्या दृष्टीकोनातून उक्त नियमावलीतील प्रकरण ५ मधील विनियम क्र. ५.९ "**FOR PUNE REGIONAL PLAN**" मध्ये सोबतच्या '**परिशिष्ट – अ**' मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे नवीन तरतुदीचा समावेश करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे).

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २०(३) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि तद्नुषंगिक शक्तींचा वापर करुन, उक्त फेरबदलावर जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्यासाठी शासन ही सूचना प्रसिद्ध करीत आहे. उक्त फेरबदलावरील कोणत्याही सूचना/ हरकती, ही सूचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** प्रसिद्ध झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत, सहसंचालक, नगररचना, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडे दाखल करता येतील. त्यानुसार सहसंचालक, नगररचना, पुणे विभाग, पुणे यांना प्राप्त सूचना/हरकतींवर सुनावणी देऊन आणि आवश्यकतेनुसार संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन, त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

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

(१) संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

(२) विभागीय आयुक्त पुणे विभाग.

(३) पुणे जिल्हाधिकारी.

(४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे जिल्हा परिषद.

(५) महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.

(६) व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ.

(७) विभागीय सहसंचालक, नगररचना पुणे विभाग.

(८) मुख्याधिकारी, लोणावळा नगर परिषद.

परिशिष्ट 'अ'

शासन नगरविकास विभागाकडील सूचना क्र. टिपीएस–१८२५/२८३/प्र.क्र.७७/२०२५/नवि–१३,

दिनांक ३१ जुलै २०२६ सोबतचे सहपत्र

Regulation No.	Proposed Provision
5.9 FOR PUNE REGIONAL PLAN	Regulation No.5.9.2:- ITP- Regulations for Planning Areas of Sector - R of Regional Plan of Pune Region Integrated Township Project is permitted in Sector - R of Regional Plan of Pune Region with following conditions. (i) FSI shall be limited to 1.0 as basic FSI along with additional Ancillary FSI only. (ii) Maximum Height of building shall be permitted upto 45 meters. (iii) The mandatory amenities of ITP shall be provided in proportion with consumption of FSI. (iv) Remaining provisions of ITP from Regulation No.14.1.1 shall be applicable in toto.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

प्रणव कर्पे,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

4th Floor, Main Building, Mantralaya, Madam Cama Road, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai 400 032, Date 31st July 2026.

NOTICE

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

No.TPS-1825/283/CR.77/2025/UD-13.— Whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned the Unified Development Control and Promotion Regulations (hereinafter referred to as 'the said Regulations') for the state except Municipal Corporation of Greater Mumbai and some other Planning Authorities, in the State of Maharashtra under the provisions of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred 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 2nd December 2020;

And whereas, in the said Regulations the development of Integrated Township Projects is prohibited within Sector-R (hereinafter referred to as the "said Sector") of sanctioned Pune Regional Plan under Section 15 of the said Act, *vide* Notification dated 25th Novembar 1997;

And whereas, in view of the increasing demand and the need for planned development within the said Sector, the Government has received representations that, it is necessary to amend the said Regulations so as to permit limited development under Integrated Township Projects in the said Sector ;

And whereas, at present, in view of the increasing demand in Sector R, particularly in the Lonavala region, substantial residential construction and development activities are taking place. During the preparation of layout plans for residential development on the said land, the prevailing pattern of development on smaller land parcels is predominantly in the form of individual bungalows. Consequently, this results in narrow roads, inadequate open spaces, and insufficient amenity areas ;

And whereas, If limited and regulated development is permitted in the said Sector through the Integrated Township Project (ITP), it would facilitate planned development, providing for well-planned construction, adequate open spaces, sufficient amenity areas, wider roads, and other infrastructure in accordance with planning point of view ;

And whereas, as per the said representations and for the Planning point of view, the State Government is of opinion that, it is necessary to include a new provision in Chapter no. 5 Regulation No. 5.9 **FOR PUNE REGIONAL PLAN** of the said regulation as mentioned in **ANNEXURE 'A'** as appended hereto (hereinafter referred to as 'the said modification') ;

Now therefore, in exercise of the powers conferred under Section 20 (3) 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 authorized as an 'Officer' to hear objections / suggestions and say of concerned Planning Authorities, as applicable, and submit his report to the Government.

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. Director of Town Planning, Maharashtra State Pune.
2. Divisional Commissioner Pune Division.
3. Pune District Collector.
4. Chief Executive Officer, Pune Zilla Parishad.
5. Metropolitan Commissioner, Pune Metropolitan Region Development Authority.
6. Managing Director, Maharashtra State Road Development Corporation.
7. Divisional Joint Director, Town Planning, Pune Division.
8. Chief Officer, Lonavala Municipal Council.

ANNEXURE- A

Ac**companiment to the Government in Urban Development Department Notice bearing No.TPS-1825/283/CR.77/2025/UD-13, dated 31st July 2026.**

Regulation No.	Proposed Provision
5.9 FOR PUNE REGIONAL PLAN	Regulation No.5.9.2:- ITP- Regulations for Planning Areas of Sector - R of Regional Plan of Pune Region. Integrated Township Project is permitted in Sector - R of Regional Plan of Pune Region with following conditions. (i) FSI shall be limited to 1.0 as basic FSI along with additional Ancillary FSI only. (ii) Maximum Height of building shall be permitted upto 45 meters. (iii) The mandatory amenities of ITP shall be provided in proportion with consumption of FSI. (iv) Remaining provisions of ITP from Regulation No.14.1.1 shall be applicable in toto.

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,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, SMT. MANISHA KUMBHAR, 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, SMT. MANISHA KUMBHAR.