

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

Direction under section 37(1) read with section 154 ..

Regarding modification in Development Control Regulation of all Municipal Corporations & Municipal Councils in Maharashtra State.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Urban Development Department,  
Mantralaya, Mumbai 400 032.  
Dated 15<sup>th</sup> September, 2010.

ORDER

No. TPB 4307/2226/CR-334/2007/UD-11:

The Housing Policy of the Maharashtra State was declared on 23/7/2007. The main objective of the Housing Policy is to facilitate affordable housing in urban and rural areas, create adequate housing stock for Lower Income Group (LIG), Economically Weaker Section (EWS) and Shelters for the poorest of the poor on ownership or rental basis.

And whereas, as per the provisions of sanctioned Development Control Regulations, the Municipal Corporations/Municipal Councils (hereinafter referred to as "the said Corporations/Councils") grant development permission for layout of land and for land sub-division.

And whereas, the Housing Policy provides for inclusionary zoning provisions for Low Income Group (LIG) housing in private layouts.

And whereas, the Govt. felt if necessary to provide certain percentage of tenements/plots for Economically Weaker Section (EWS), Lower Income Group (LIG) and Middle Income Group (MIG) in the layout/sub-division of private land.

And whereas, Govt. in Urban Development Department vide its Order of even No. dated 17/7/2008 has directed all the Municipal Corporations and Municipal Councils to modify their sanctioned Development Control Regulation to include new regulations as specified therein under section 37(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning, Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act").

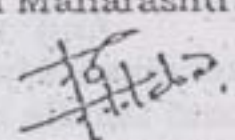
Now, further, considering the views of Housing Department, Govt. find it necessary to issue the following revised directions under section 37(1) with 154 of the said Act to all the Municipal Corporations and Municipal Councils.

२

DIRECTIONS

- A) All Municipal Corporations/ Councils shall initiate modification in their sanctioned Development Control Regulations to include following new regulation as mentioned below:-
- 1) For the sub-division of the land admeasuring 2000 sq.mt. and more, following provision shall be compulsorily provided -
    - (a) 20- 25% area in the form of 30 to 50 sq.mt. plots for EWS/LIG.
    - (b) 10% area in the form of 50 to 100 sq.mt. plots.
  - 2) For the layout of the land, admeasuring 2000 sq.mt. and more, following provision shall be compulsorily provided -
    - (a) 20 - 25% tenements shall be proposed for EWS/LIG Group (30 to 40 sq.mt.) and 10% tenements shall be proposed for MIG Group (41 to 60 sq.mt.)
- B) The said Municipal Corporations/Councils shall publish the requisite notice inviting suggestions/objections over the said modification within a period of 90 days from the date of issue of this order.
- C) After completing the legal procedure, as laid down under section 37(1) of the said Act, the said modification proposal shall be submitted to the Government for final sanction.
- D) Pending sanction to these modification by the Govt. under section 37(2) of the said Act, the aforementioned modification shall come into effect forthwith.

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

  
(Rajendra Habde)

Under Secretary to Government.

To

- 1) The All Municipal Commissioner.
- 2) The All Chief Officers, Municipal Councils.

Copy to:

- 1) Principal Secretary, Housing Deptt. Mantralaya, Mumbai.
- 2) The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.
- 3) All Divisional Deputy Director of Town Planning.
- 4) Under Secretary, UD-13, UD-30 & Section Officer, UD-9, UD-12.
- 5) Select file (UD-11)

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक.  
नगररचना विभाग  
जा.क्र./नगररचना/वशि/ससनर/ 283/2010  
दिनांक:- 22/9/2010.

कार्यालयीन आदेश :

विषय :- नाशिक महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावलीत गृहनिर्माण विषयक तरतुदीचा समावेश करणेबाबत...

संदर्भ :- १) मा. शासन निर्णय क्र. टीपीबी/४३०७/२२२६/प्र. क्र. ३३४/२००७/नवि-११, दिनांक १७/७/२००८.

२) मा. महासभा ठराव क्र. ११८४ दि. २९/५/२००९.

३) मा. शासन राजपत्र दि. १९/११/२००९ व द. सकाळी, गांवकरी दि. १४/११/२००९ रोजीची जाहिर नोटीस.

४) मा. शासन निर्णय क्र. टीपीबी/४३०७/२२२६/प्र. क्र. ३३४/२००७/नवि-११, दिनांक: १५ सप्टेंबर २०१०.

शहरी व ग्रामिण भागांमध्ये EWS/LIG व MIG लोकांसाठी घरकुले उपलब्ध व्हावेत या उद्देशाने त्याविषयक तरतुदीचा समावेश विकास नियंत्रण नियमावलीत करवा याबाबत मा. शासनाने शासन निर्णय क्र. टीपीबी/४३०७/२२२६/प्र. क्र. ३३४/२००७/नवि-११, दिनांक: १५ सप्टेंबर २०१० नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१) सह १५४ नुसार निर्देश दिले आहेत. त्यानुसार नाशिक मनपा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये खालीलप्रमाणे फेरबदल करण्यात यावे.

१) २००० चौ. मी. व त्यापुढील क्षेत्राच्या अभिन्यासात खालील नमुद भूखंड क्षेत्र असणे अनिवार्य आहे.

अ) २० ते २५ टक्के भूखंड क्षेत्र आर्थिक दुर्बल घटक (EWS) व अल्प उत्पन्न

गट (LIG) यांचेसाठी ३० ते ५० चौ. मी. क्षेत्राचे असावे.

ब) १० टक्के भूखंड क्षेत्र ५० ते १०० चौ. मी. क्षेत्राचे असावे.

२) २००० चौ. मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्राच्या बांधकामांसाठी खालील नमुद सदनिका क्षेत्र असणे अनिवार्य आहे.

(अ) प्रत्येकी २० ते २५ टक्के सदनिका, आर्थिक दुर्बल घटक (EWS)/अल्प उत्पन्न गटासाठी (LIG)

(३० ते ४० चौ. मी.) व

(ब) १० टक्के मध्यम उत्पन्न गटासाठी (MIG) (४१ ते ६० चौ. मी.) प्रस्तावित करणे.

1) For the sub division of the land admeasuring 2000 Sq.mt. and more following provision shall be compulsorily provided -

a) 20 - 25% area in the form of 30 to 50 Sq.mt. plots for EWS/LIG.

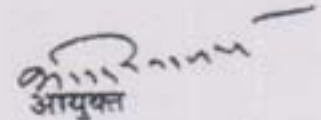
b) 10 % area in the form of 50 to 100 Sq.mt. plots.

2) For the layout of the land, admeasuring 2000 Sq.mt. and more following provision shall be compulsorily provided -

(a) 20 - 25 % tenements shall be proposed for each: EWS/LIG Group (30 to 40 Sq.mt.) and

(b) 10% tenements shall be proposed for MIG Group (41 to 60 Sq.mt.)

सदर निर्देशाची अंमलबजावणी दि. २२/११/२०१० रोजी पासून करणे याची परंतु यापुढी तात्पुरता अभिन्यास मंजूर झालेला असल्यास, ते अभिन्यास अंतिम करतेसमयी त्यांना सदर निर्देश लागू होणार नाहीत. तसेच ज्या भूखंडाचे अभिन्यास अद्यया बांधकाम परवानगी प्रस्ताव दि. २२/११/२०१० पुढी नगररचना विभागाकडे मंजूरीस्तव सादर करणेत आलेले आहेत. त्यांना सुद्धा सदर निर्देश लागू होणार नाहीत.

  
आयुक्त

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक.

कलम ५-क, पोट-कलम (२) अन्वये अहवाल पाठविण्यास सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्यांचा अहवाल दिघारात घेतल्यानंतर नाशिक विभागाच्या अपर आयुक्तांची अशी खात्री झालेली आहे की, उक्त जमीन उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र शासनाच्या खर्चाने संपादन करण्याची आवश्यकता आहे.

त्याअर्थी, आता, संपादन अधिनियमाच्या कलम ६ च्या उपबंधान्वये, याद्वारे असे घोषित करण्यात येत आहे की, उक्त जमीन उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक आहे. उक्त जमिनीच्या संबंधात यापुढे करावयाच्या सर्व कार्यवाहीच्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्यांची कामे पार पाडण्याकरिता संपादन अधिनियमाच्या कलम ३, खंड (ग) अन्वये, याद्वारे विशेष भूमि संपादन अधिकारी, क्रमांक २, धुळे यांची नेमणूक करण्यात येत आहे. त्याच प्रमाणे त्याला त्याने उक्त जमिनीच्या संबंधातील संपादनाची कार्यवाही त्या प्रयोजनासाठी आवश्यक त्या सर्व व्यवस्था करून सुरु करावी असे निदेश देण्यात येत आहे.

उक्त जमिनीचा नकाशा विशेष भूमि संपादन अधिकारी, क्रमांक २, धुळे यांचे कार्यालयात कार्यालयीन वेळात पाहण्याकरिता उपलब्ध आहे.

### अनुसूची

जिल्हा धुळे, तालुका शिरपूर, गाव वासंडी

गट नंबर/ सर्व्हे नंबर	आवश्यक जमिनीचे अदमासे क्षेत्र
१	२ हं. और
१२९/१ पैकी	० ३३
पो. ख.	० ४७

ज्यासाठी जमीन आवश्यक आहे किंवा आवश्यक असण्याचा संभव आहे ते प्रयोजन.- पाझर तलाव, वासंडी (महुनाला), तालुका शिरपूर, जिल्हा धुळे.

डी. आर. बनसोड,

अपर आयुक्त,

नाशिक विभाग, नाशिक.

नाशिक, ४ नोव्हेंबर २००९.

१८७

आयुक्त, महानगरपालिका यांजकडून

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) अन्वये.

क्रमांक नगररचना/वशि/९२/२००९.--ज्याअर्थी, नाशिक महानगरपालिकेच्या क्षेत्राची भागशः विकास योजना महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस/१९९१/३५/सीआर/८८/युडी-९, दिनांक २८ जून १९९३ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १६ नोव्हेंबर १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे (यात यापुढे "उक्त विकास योजना" असा उल्लेख केलेला आहे).

आणि, ज्याअर्थी नाशिक महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीस शासन निर्णय क्रमांक टीपीएस-१९९८/२१९५/प्र.क्र. २९९/९८/नवि-९, दिनांक २८ जून १९९३ अन्वये मंजुरी मिळाल्यानंतर दिनांक १६ सप्टेंबर १९९३ पासून अंमलबजावणी करण्यात आली. तदनंतर उक्त नियमावलीमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदलाची कार्यवाही करून त्यास शासनाची दिनांक १६ सप्टेंबर २००० रोजी मंजुरी मिळाल्यानंतर दिनांक २५ सप्टेंबर २००० पासून अंमलबजावणी करण्यात आली आहे.

तदनंतर, शासनाने निर्देश क्रमांक टीपीबी-४३०७/२२२६/प्र.क्र. ३३४/२००७/नवि-११, दिनांक १७ जुलै २००८ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) नुसार गृहनिर्माण विषयक तरतुदीचा विकास नियंत्रण नियमावलीत समावेश करणे संदर्भात निर्देश दिले आहेत.

आणि, ज्याअर्थी, नाशिक महानगरपालिका, महासभा ठराव क्रमांक ११८४, दिनांक २९ मे २००९ अन्वये खालील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे किरकोळ गौण फेरबदल करण्याच्या प्रस्तावास मंजुरी दिलेली असून त्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) गौण फेरबदल करण्याचे ठरविले आहे.

### परिशिष्ट

१. २००० चौ. मी. व त्यापुढील क्षेत्राच्या अभिन्यासात खालील नमूद भूखंड क्षेत्र असणे अनिवार्य आहे.

(अ) १० टक्के भूखंड क्षेत्र आर्थिक दुर्बल घटक (EWS) व अल्प उत्पन्न गट (LIG) यांचेसाठी ३० ते ५० चौरस मीटर क्षेत्राचे असावे.

(ब) १० टक्के भूखंड क्षेत्र ५० ते १०० चौरस मीटर क्षेत्राचे असावे.

२. ४००० चौरस मीटर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्राच्या बांधकामासाठी खालील नमूद सदनिका क्षेत्र असणे अनिवार्य आहे.

प्रत्येकी १० टक्के सदनिका, आर्थिक दुर्बल घटक (EWS)/अल्प उत्पन्न गटासाठी (LIG) (३० ते ४० चौरस मीटर) व मध्यम उत्पन्न गटासाठी (MIG) (४१ ते ६० चौरस मीटर) प्रस्तावित करणे.