

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६  
चे कलम १५४ अन्वये निदेश  
मुंबई, पुणे, औरंगाबाद व नाशिक महानगर प्रादेशिक  
योजना क्षेत्रामधील स्थानिक स्वराज्य संस्था वगळून  
उर्वरीत राज्यातील महानगरपालिका "अ", "ब"  
व "क" वर्ग नगरपरिषदा तसेच नगरपंचायती यांच्या  
परीघस्त क्षेत्रात प्रधानमंत्री आवास योजना  
राबविणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,

दिनांक : ०३ सप्टेंबर, २०२०.

निदेश

टिपीएस- १२१९/अनौसं-८६/प्र.क्र.६९/२०/नवि-१२ :

ज्याअर्थी, राज्य शासनाने राज्यातील प्रादेशिक योजना (यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे.) व विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त विकास नियंत्रण नियमावली" असा करण्यात आला आहे.) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ ( यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) मधील तरतूदीनुसार मंजूर करण्यात आल्या असून, संबंधित अधिसूचनेमध्ये नमूद केलेल्या दिनांकास त्या अंमलात आल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजना क्षेत्रामध्ये महानगरपालिका "अ", "ब" व "क" वर्ग नगरपरिषद व नगर पंचायती या स्थानिक स्वराज्य संस्था अंतर्भूत आहेत (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त स्थानिक स्वराज्य संस्था " असा करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, केंद्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजनेचे धोरण घोषित केले असून, सदर योजनेची राज्य शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडून अंमलबजावणी करण्यात येत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त धोरण आणि गृहनिर्माण विभागाची विनंती विचारात घेतल्यानंतर जनहिताच्या दृष्टीने प्रधानमंत्री आवास योजना मुंबई, पुणे, औरंगाबाद व नाशिक महानगर प्रदेशातील स्थानिक स्वराज्य संस्था वगळून राज्यातील उर्वरीत उक्त स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या बाहेरील परीघस्त क्षेत्रात लागू करणे व त्याकरीता उक्त प्रादेशिक योजनेच्या उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे व त्यानुसार कलम २० ची सूचना क्र. टिपीएस- १२१९/अनौसं-८६/प्र.क्र.६९/२०/नवि-१२, दि. ०३/९/२०२० नुसार निर्गमित केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, प्रधानमंत्री आवास योजना उक्त स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या हद्दीबाहेरील परीघस्त क्षेत्रात तात्काळ प्रभावाने लागू करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने

उक्त अधिनियमाच्या कलम १५४ अन्वये निदेश देणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्था, आता शासन मुंबई, पुणे, औरंगाबाद व नाशिक महानगर प्रदेशाच्या स्थानिक स्वराज्य संस्था वगळून राज्यातील उर्वरित उक्त स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या परिघ क्षेत्रातील उक्त प्रादेशिक योजना क्षेत्रात प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी, उक्त प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठीच्या उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये खालीलप्रमाणेची तरतूद लागू करण्यासाठी सर्व जिल्हाधिकारी यांना उक्त अधिनियमाच्या कलम १५४(१) अन्वये खालीलप्रमाणे निदेश देण्यात येत आहेत :-

### निदेश

मुंबई, पुणे, औरंगाबाद व नाशिक महानगर प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील स्थानिक स्वराज्य संस्था वगळून राज्यातील उर्वरित प्रादेशिक योजनेतील महानगरपालिका, "अ", "ब" व "क" वर्ग नगरपरीषदा व नगरपंचायतीच्या हद्दीबाहेरील खालील नमूद अंतरामधील परीघस्त क्षेत्रात यासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट "अ" व परिशिष्ट "ब" नुसार रहिवास विभागात २.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि हरीत/ ना-विकास विभागात १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकासह प्रधानमंत्री आवास योजनेची नियमावली तात्काळ प्रभावाने लागू करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	महानगरपालिका /नगरपरीषदा/ नगर पंचायती	स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या हद्दीच्या बाहेरील परिघस्त अंतर (कि.मी.)
१	महानगरपालिका	२.००
२	"अ" "ब" व "क" नगरपरिषदा व नगर पंचायती	१.००

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

  
(संजय बाणाईत)

उपसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी सादर :-

- १) संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २) सर्व जिल्हाधिकारी
- ३) सहसंचालक नगर रचना, कोकण/ पुणे/नाशिक/ नागपूर/ औरंगाबाद/अमरावती विभाग
- ४) सर्व सहाय्यक संचालक नगर रचना /नगर रचनाकार

## परिशिष्ट-अ

शासन नगर विकास विभागाचे निदेश क्र.टिपीएस-१२१९/ अनौसं.८६/  
प्र.क्र.६९/२०/नवि-१२, दि.०३ सप्टेंबर, २०२० सोबतचे सहपत्र.

### Regulations to allow "Pradhan Mantri Awas Yojana" in Residential Zone

Following New Regulation shall be added in the Development Control Regulations of Regional plans of the state excluding **Mumbai, Pune, Aurangabad and Nashik Metropolitan Region** to permit "Pradhan Mantri Awas Yojana" in **Residential Zone** where construction is permitted; for the purpose of providing Affordable Housing to the Economically Weaker Sections (EWS) & Low Income Group (LIG), undertaken by Government / any Institutions authorized by the Government or Owner / any Private Developer (hereinafter referred to as "**the Project Proponent**"), subject to the following conditions.

#### Conditions :-

1. These Regulations shall only be applicable for development undertaken under "Pradhan Mantri Awas Yojana" wherein all the tenements shall be constructed for EWS / LIG with the use of latest technology.
2. Such Development shall not be permitted on the lands, which deserve preservation or protection from Environmental conditions viz. Hilltop and Hill slopes, Coastal Regulation Restrictions, restrictions from water bodies and quarries or any restrictions mentioned under Heritage Regulations.
3. Such Development shall not be permitted on the Forest Lands, lands used for Orchards, Nurseries, lands affected by Green Belt Zone, Mangroves, Marshy Lands, area under any Buffer Zone and other environmentally sensitive areas etc.
4. The minimum width of approach road shall be 15.0 mt.
5. The permissible FSI for such projects shall be 2.5
6. The concerned Collector, before granting development permission, shall verify and satisfy himself in respect of the feasibility of providing basic infrastructure facilities like electricity, water supply, Sewerage etc. required for the project.
7. The project proponent shall plan proper internal Road network including major linkage to outside roads, wherever necessary.

8. The project proponent shall provide all the basic facilities and utilities, on-site infrastructure and also off-site infrastructure such as Road, water line, drainage line, street light, Waste Water Recycling Plant etc. at his own cost to the satisfaction of the concerned Collector. In no case the burden of providing infrastructure shall lie with the Planning Authority.

Provided that the project proponent shall lay the water, drainage/sewage lines up to the nearest existing lines which are laid by the concerned Planning Authority.

9. The carpet area of the tenement shall not be more than the carpet area as may be decided by the Government of Maharashtra from time to time in respect of EWS /LIG Housing.
10. Amalgamation of two or more tenements shall not be permissible under any circumstances.
11. All other guidelines and norms shall be followed as may be decided by the Government of India or State Government, from time to time in respect of "Pradhan Mantri Awas Yojana".

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,



(संजय बाणाईत)

उपसचिव, महाराष्ट्र शासन

## परिशिष्ट-ब

(शासन नगर विकास विभागाचे निदेश क्र.टिपीएस-१२१९/ अनौसं.८६/  
प्र.क्र.६९/२०/नवि-१२, दि. ३ सप्टेंबर, २०२० सोबतचे सहपत्र.)

### Regulations to allow "Pradhan Mantri Awas Yojana" in Green Zone / No Development Zone

Following New Regulation shall be added in the Development Control Regulations of Regional plans of the State excluding Mumbai, Pune, Aurangabad and Nashik Metropolitan Region to permit "Pradhan Mantri Awas Yojana" in Green Zone / No Development Zone for the purpose of providing Affordable Housing to the Economically Weaker Sections (EWS) & Low Income Group (LIG), undertaken by Government / any Institutions authorized by the Government or Owner / any Private Developer (hereinafter referred to as "the Project Proponent"), subject to the following conditions.

#### Conditions :-

1. These Regulations shall only be applicable for development undertaken under "Pradhan Mantri Awas Yojana" wherein all the tenements shall be constructed for EWS / LIG with the use of latest technology.
2. Such Development shall not be permitted on the lands, which deserve preservation or protection from Environmental conditions viz. Hilltop and Hill slopes, Coastal Regulation Restrictions, restrictions from water bodies and quarries or any restrictions mentioned under Heritage Regulations.
3. Such Development shall not be permitted on the Forest Lands, lands used for Orchards, Nurseries, lands affected by Green Belt Zone, Mangroves, Marshy Lands, area under any Buffer Zone and other environmentally sensitive areas etc.
4. The minimum width of approach road shall be 12.0 mt.
5. The permissible FSI for such projects shall be 1.00
6. The concerned Collector, before granting development permission, shall verify and satisfy himself in respect of the feasibility of providing basic infrastructure facilities like electricity, water supply, Sewerage etc. required for the project.

7. The project proponent shall plan proper internal Road network including major linkage to outside roads, wherever necessary.
8. The project proponent shall provide all the basic facilities and utilities, on-site infrastructure and also off-site infrastructure such as Road, water line, drainage line, street light, Waste Water Recycling Plant etc. at his own cost to the satisfaction of the concerned Collector. In no case the burden of providing infrastructure shall lie with the Planning Authority.

Provided that the project proponent shall lay the water, drainage/sewage lines up to the nearest existing lines which are laid by the concerned Planning Authority.

9. The land under project shall be considered as if it is in the Residential Zone and all concerned regulations, viz. side margin, building height, etc. shall be applicable as per the Residential Zone, except utilisation of TDR and Premium F.S.I.
10. The carpet area of the tenement shall not be more than the carpet area as may be decided by the Government of Maharashtra from time to time in respect of EWS /LIG Housing.
11. Amalgamation of two or more tenements shall not be permissible under any circumstances.
12. All other guidelines and norms shall be followed as may be decided by the Government of India or State Government, from time to time in respect of "Pradhan Mantri Awas Yojana".

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने,



(संजय बाणाईत)

उपसचिव, महाराष्ट्र शासन