महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

मंजूर UDCPR नियमावलीमध्ये एकात्मिक क्रिडा संकुल (Integrated Sports Complex) अंतर्गत स्टेडियम, क्रिडांगण, बंदिस्त क्रिडासंकुल यासह सर्व प्रकारच्या राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या क्रिडा स्पर्धासाठी आवश्यक ती मोकळी मैदाने / बांधकाम, प्रेक्षक गॅलरी, खेळाडूंची निवासस्थाने, ट्रेनिंग व्यवस्था, अनुषंगीक कर्मचारी निवासस्थाने / कार्यालये या वापरां व्यतिरिक्त काही क्षेत्रावर तारांकित हॉटेल, क्रिडा सुविधा इ. प्रयोजनाकरिता बांधकाम अनुज्ञेय करण्याचे दृष्टीकोनातून नवीन तरतुद समाविष्ट करणेसाठी कलम ३७ (१कक) (ग) व कलम २०(४) अन्वये अंतिम अधिसूचना...

अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई-४०० ०३२.

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८२५/अनौसं-३८/प्र.क्र.११७/२०२५/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक : ०६.०४.२०२६

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(प्रणव कर्पे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१) मा.मुख्यमंत्री महोदय, यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

२) मा.उपमुख्यमंत्री (नगर विकास) महोदय, यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

३) मा. उपमुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क) महोदया, यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

४) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) महोदया, यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

५) मा.विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.

६) मा.विरोधी पक्ष नेता, विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.

७) मा.उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.

८) मा.उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.

९) मा.अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

१०) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, 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, पुणे / नाशिक / कोकण / नागपूर / छत्रपती संभाजीनगर / अमरावती विभाग.

३) सर्व विभागीय महसूल आयुक्त, पुणे / नाशिक / कोकण / नागपूर / छत्रपती संभाजीनगर / अमरावती महसूल विभाग

४) सर्व जिल्हाधिकारी.

५) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, वांद्रे (पू).

६) आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका. (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता)

७) महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.

८) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे.

९) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी, बेलापूर, नवी मुंबई-४०० ६१४.

१०) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे

११) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.

१२) सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.

१३) सहायक संचालक, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, सर्व शाखा कार्यालये.

१४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.

१५) अवर सचिव, नवि-११ / नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि-९/नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

१६) मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)

१७) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.
/- सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रामध्ये राज्यस्तरावर प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती नगर विकास विभागास व सर्व कार्यालयांना पाठवाव्यात.

१८) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- सोबतची **अधिसूचना** या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

१९) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- सदरची **अधिसूचना** शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

२०) निवड नस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

****

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : ०६.०४.२०२६

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१८२५/अनौसं-३८/प्र.क्र.११७/२०२५/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३:- ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, व काही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरीता लागु करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त युडीसीपीआर नियमावली" असा करण्यात आलेला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) मधील तरतुदीनुसार, शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/ वियो. व प्रायो./कलम ३७ (१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० अन्वये मंजुरी दिली असून उक्त युडीसीपीआर नियमावली दि.०३.१२.२०२० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त युडीसीपीआर नियमावलीच्या विनियम क्र.६.२.२ मधील तक्ता क्र.६E मधील अनुक्रमांक ८ येथे स्टेडियम सह पॅव्हेलियिन विकसित करण्यबाबत तरतूद समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त युडीसीपीआर नियमावलीमध्ये या सूचनेसोबतच्या परिशिष्ट-अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे एकात्मिक क्रिडा संकुल (Integrated Sports Complex) अंतर्गत स्टेडियम, क्रिडांगण, बंदिस्त क्रिडासंकुल यासह सर्व प्रकारच्या राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या क्रिडा स्पर्धासाठी आवश्यक ती मोकळी मैदाने / बांधकाम, प्रेक्षक गॅलरी, खेळाडूंची निवासस्थाने, ट्रेनिंग व्यवस्था, अनुषंगीक कर्मचारी निवासस्थाने / कार्यालये या वापरां व्यतिरिक्त काही क्षेत्रावर तारांकित हॉटेल, क्रिडा सुविधा इ. प्रयोजनाकरिता बांधकाम अनुज्ञेय करण्याचे दृष्टीकोनातून उक्त युडीसीपीआर नियमावलीच्या विनियम क्र.६.२.२ मधील तक्ता क्र.६E मध्ये नवीन तरतुद अनुक्रमांक ९ समाविष्ट करणे तसेच विनियम क्र.४.२७.५ सुधारित करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झाले आहे व त्यासाठी उक्त युडीसीपीआर नियमावलीमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक झाले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे);

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(क) व कलम २०(३) मधील तरतुदीप्रमाणे शासनास प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन सूचना क्र.टिपीएस-१८२५/अनौसं-३८/प्र.क्र.११७/२०२५/ कलम ३७(१कक)(क) व कलम २०(३)/नवि-१३, दि.१८.०९.२०२५ रोजी प्रसिद्ध करुन सुचनेसोबत जोडलेल्या "परिशिष्ट-ब" मध्ये नमूद केलेनुसार, उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने आम जनतेकडून सूचना/हरकती मागविल्या आहेत आणि संबंधितांची सुनावणी घेऊन शासनाकडे उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक)(क) व कलम २०(३) मधील तरतुदीप्रमाणे नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन अहवाल सादर करण्यासाठी शासनाने संबंधित विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांची 'अधिकारी' म्हणून नियुक्ती केली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिकारी' असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त दि.१८.०९.२०२५ रोजीची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग-१, मध्ये उप विभाग पुरवणी मध्ये, दिनांक १८ सप्टेंबर, २०२५ मध्ये पृष्ठ क्र.१-७ वर प्रकाशित करण्यात आली होती आणि उक्त अधिकारी यांनी त्यांचा आपला अहवाल उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१ क क) आणि कलम २०(३) अंतर्गत विहित केलेली वैधानिक कार्यवाही पूर्ण केल्यानंतर संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेमार्फत शासनास सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, संबंधित उक्त नियुक्त अधिकारी यांचे अहवाल विचारात घेतल्यानंतर आणि संचालक, नगर रचना महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर उक्त फेरबदल, काही किरकोळ बदलांसह 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) मंजूर UDCPR नियमावलीमध्ये एकात्मिक क्रिडा संकुल (Integrated Sports Complex) अंतर्गत स्टेडियम, क्रिडांगण, बंदिस्त क्रिडासंकुल यासह सर्व प्रकारच्या राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या क्रिडा स्पर्धासाठी आवश्यक ती मोकळी मैदाने / बांधकाम, प्रेक्षक गॅलरी, खेळाडूंची निवासस्थाने, ट्रेनिंग व्यवस्था, अनुषंगीक कर्मचारी निवासस्थाने / कार्यालये या वापरां व्यतिरिक्त काही क्षेत्रावर तारांकित हॉटेल, क्रिडा सुविधा इ. प्रयोजनाकरिता बांधकाम अनुज्ञेय करण्याचे दृष्टीकोनातून नवीन तरतुद समाविष्ट करणेसाठी (**सोबतच्या परिशिष्ट-अ मध्ये सविस्तरपणे नमूद केल्याप्रमाणे**) शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

ब) सदर मंजूर फेरबदल, सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल, असे निश्चित करीत आहे.

सदरची अधिसूचना, कामकाजाचे दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता जनतेच्या अवलोकनार्थ सर्व संबंधित नियोजन प्राधिकरणे आणि नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभागाची जिल्हा शाखा कार्यालये या कार्यालयांमध्ये उपलब्ध राहील .

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. ★ MANTRALAYA, MUMBAI-32 ★ सत्यमेव जयते

(प्रणव कर्पे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

परिशिष्ट —अ

शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८२५/अनौसं-३८/प्र.क्र.११७/२०२५/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३,

दिनांक :०६.०४.२०२६

I) The following New Provision at Sr. No.9- "Integrated Sports Complex" is added in Table No.6E in the Regulation No.6.2.2 of Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) For Maharashtra State As Follows -

Sanctioned Provision :-

Table No.6E

Sr No	Type Of Building	Minimum road width required	Minimum marginal distances	Other stipulations
1	2	3	4	5
9	Integrated Sports Complex	I. 12.0 mtr. in case of Development Plan. II. 18.0 mtr. in case of Regional Plan	Front - 12.0 m. (only on one major road). 6.0 m. on all remaining sides	i. The minimum area for the Integrated Sports Complex shall be 5 Hect. for the Authorities as Mentioned in UDCPR Regulation No.1.3.14 in Mumbai Metropolitan Region and 10 Hect. for the Authorities situated in rest of the Region. Such 10 Hect. or 5 Hect. area shall be situated in one place. ii. It shall be mandatory to utilize minimum 70% area of the total area of the Integrated Sports Complex for the purpose of Play Ground / Stadium / Open Grounds / allied constructions for the such uses, Audience Gallery / Residence for Sport Persons or Athlete residency / Training Management and other allied uses such as Workers Residence / Offices / Toilets / Swimming Pool etc. iii. Remaining 30% area of the Integrated Sports Complex shall be utilized and permissible for the uses such as Star Category Hotels, Integrated Stores Facilities / Sports Shops / Mall / Stores / Rest Rooms etc.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

				iv. The maximum permissible FSI allowed for Integrated Sports Complex shall be basic 1.1 & Ancillary FSI allowed. v. In the Development / Regional Plan, if any land is reserved or designated for the purpose of Play Ground, stadium or if any land situated in the developable zones such as Residential Zone, Commercial Zone, Industrial Zone, Public / Semi Public Zone having an area of 5 Hect. or more in the Mumbai Metropolitan Region area/ 10 hect. or more in the rest of region, then development or re-development of the "Integrated Sports Complex" shall be permissible on the said reservation / designated land / land situated in aforesaid developable zone. However, Integrated Sports Complex shall not be allowed in congested area. vi. Appropriate Authority for development/ redevelopment of the said reservation shall be concerned Planning Authority or State Sports Department Also, such Authority may allow the landowner to develop the entire reservation for the intended purpose only." vii. Such reservation can also be developed jointly by the State Sports Department, and Planning Authority viii. Other provisions for development of Integrated Sports Complex shall be permissible as per the provisions of UDCPR.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. ★ MANTRALAYA, MUMBAI-32 ★
सत्यमेव जयते

II) The Regulation No. - 4.27.5 in of Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) is revised as Follows -

Regulation No.	Sanctioned Provision	Proposed Modification
4.27.5	b) Stadium / Sports Complex - In addition to the uses permissible in playground mentioned above, shops/ offices below the spectators 'tiered gallery may be permitted. Permissible FSI shall be as mentioned in Regulation No. 6.2.2 Table 6-E Sr. No. 8.	b) (i) Stadium / Sports Complex - In addition to the uses permissible in playground mentioned above, shops/ offices below the spectators' tiered gallery may be permitted. Permissible FSI shall be as mentioned in Regulation No. 6.2.2 Table 6-E Sr.No.**8**. b) (ii) In case of integrated sports complex reservation, permissible FSI and user shall be as per Reg. No 6.2.2, Table 6E serial no. 9

III) New Provision No.4.8(vi), 4.10 (xi) & 4.11 (xxxxv) is added in the Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) as Follows -

New Provision No. 4.8 (vi) – Industrial Zone	Integrated Sports Complex subject to provision of Regulation No.6.2.2, Table No.6E, Serial No.9
New Provision No.4.10 Public / Semi Public Zone (xi)	Integrated Sports Complex subject to provision of Regulation No.6.2.2, Table No.6E, Serial No.9
New Provision No.4.11 agriculture zone (xxxxv)	Integrated Sports Complex subject to provision of Regulation No.6.2.2, Table No.6E, Serial No.9

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32
सत्यमेव जयते

(प्रणव कर्पे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

NOTIFICATION

Government of Maharashtra
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai - 400 032
Dated : 06.04.2026

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

No.TPS-1825/UOR-38/CR.117/2025/Sec.37(1AA)(c) & Sec-20(4)/UD-13 :- Whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned the Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR)(hereinafter referred to as "the said UDCPR Regulations") for the state except Municipal Corporation of Greater Mumbai, & some Planning Authorities 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 02/12/2020 and the said UDCPR regulations are come into force from dt.03.12.2020;

And whereas, there is provision No.6.2.2, in the Table No.6E in Sr.No.8 to develop the Stadium with Pavilion in the said Regulation;

And whereas, the Government of Maharashtra is of the opinion that, it is necessary to include a New Provision No.9 in the Table No.6E of Regulation No.6.2.2 & to revised Regulation No.4.27.5 of the said UDCPR Regulation in respect of the Integrated Sports Complex for the purpose of Stadium, Play Grounds, Indoor Sports Complex, Open Grounds, Buildings required for the National and International Level Sports Competitions, Spectator Galleries, Accommodation for Players, Training Facilities, Residential Quarters/Offices on the specific area etc. and in addition to these uses, it is also necessary to permit construction on some part of the area for Star Category Hotels, Sports-related facilities, etc. and for that purpose it is necessary to modify the said UDCPR Regulation, as mentioned in **Schedule-A** appended with this notice (hereinafter referred to as "the said Modification Proposal") ;

And whereas, in exercise of the powers conferred under section 37(1AA) and section 20(3) of the said Act and all other powers enabling in that behalf, the Government has published a Notice No. TPS-1825/UOR-38/CR.117/2025/Sec.37(1AA)(a) & Sec-20(3)/UD-13, dt.18.09.2025 for inviting suggestions / objections from general public in respect to the Proposed Modification as mentioned in the Schedule-B appended to the said notice and appointed the concerned Divisional Joint Director of Town Planning as an 'Officer' (hereinafter referred to as 'the said Officer') to completed procedure as stipulated under section 37(1AA) and section 20(3) of the said Act and to submit report on the objections / suggestions received in respect of the Proposed Modification to the Government after giving hearing to the concerned persons;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

And whereas, the said Notice dated 18.09.2025 was published in the Maharashtra Government Gazette Extra Ordinary Part-1, Central Sub-Division dated 18 September, 2025 in the Page No.1 to Page No.7 and the said Officers have submitted their report to government through the Director of Town Planning. Maharashtra State, after completing the legal procedure stipulated under section 37(1AA) and section 20(3) of the said Act;

And whereas, after considering the report of the said Officers and after consulting the Director of Town Planning. Maharashtra State, the Government is of the opinion that the said modification is required to be sanctioned with some minor changes;

Now therefore, in exercise of the powers conferred upon it under section 37(1AA) (c) and 20(4) of the said Act, the Government hereby:-

A. The State Government herewith accord sandtion to the proposed modification to include a New Provision No.9 in the Table No.6E of Regulation No.6.2.2 & to revised Regulation No.4.27.5 of the said UDCPR Regulation in respect of the Integrated Sports Complex for the purpose of Stadium, Play Grounds, Indoor Sports Complex, Open Grounds, Buildings required for the National and International Level Sports Competitions, Spectator Galleries, Accommodation for Players, Training Facilities, Residential Quarters/Offices on the specific area etc. and in addition to these uses, it is also necessary to permit construction on some part of the area for Star Category Hotels, Sports-related facilitiesas as described more specifically in the **Schedule-A** appended herewith.

B. Fixes the date of publication of this Notification in the Official Gazette as the date of coming into force of this modification.

This Notification shall be kept open inspection to the general public in the office of all concerned Planning Authorities and District Offices of Town Planning and Valuation Department for the period of one month, on all working days.

This Notification 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,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

(Pranav Karpe)
Deputy Secretary to Government

Schedule – A

Government in Urban Development Department Notification No. TPS-1825/UOR-38/CR.117/2025/Sec.37(1AA)(c) & Sec-20(4)/UD-13, Dt.06.04.2026

I) The following New Provision at Sr. No.9- "Integrated Sports Complex" is added in Table No.6E in the Regulation No.6.2.2 of Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) For Maharashtra State As Follows -

Sanctioned Provision :-

Table No.6E

Sr No	Type Of Building	Minimum road width required	Minimum marginal distances	Other stipulations
1	2	3	4	5
9	Integrated Sports Complex	I. 12.0 mtr. in case of Development Plan II. 18.0 mtr. in case of Regional Plan	Front - 12.0 m. (only on one major road). 6.0 m. on all remaining sides	i. The minimum area for the Integrated Sports Complex shall be 5 Hect. for the Authorities as Mentioned in UDCPR Regulation No.1.3.14 in Mumbai Metropolitan Region and 10 Hect. for the Authorities situated in rest of the Region. Such 10 Hect. or 5 Hect. area shall be situated in one place. ii. It shall be mandatory to utilize minimum 70% area of the total area of the Integrated Sports Complex for the purpose of Play Ground / Stadium / Open Grounds / allied constructions for the such uses, Audience Gallery / Residence for Sport Persons or Athlete residency / Training Management and other allied uses such as Workers Residence / Offices / Toilets / Swimming Pool etc. iii. Remaining 30% area of the Integrated Sports Complex shall be utilized and permissible for the uses such as Star Category Hotels,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

				Integrated Stores Facilities / Sports Shops / Mall / Stores / Rest Rooms etc. iv. The maximum permissible FSI allowed for Integrated Sports Complex shall be basic 1.1 & Ancillary FSI allowed. v. In the Development / Regional Plan, if any land is reserved or designated for the purpose of Play Ground, stadium or if any land situated in the developable zones such as Residential Zone, Commercial Zone, Industrial Zone, Public / Semi Public Zone having an area of 5 Hect. or more in the Mumbai Metropolitan Region area/ 10 hect. or more in the rest of region, then development or re-development of the "Integrated Sports Complex" shall be permissible on the said reservation / designated land / land situated in aforesaid developable zone. However, Integrated Sports Complex shall not be allowed in congested area. vi. Appropriate Authority for development/ redevelopment of the said reservation shall be concerned Planning Authority or State Sports Department Also, such Authority may allow the landowner to develop the entire reservation for the intended purpose only." vii. Such reservation can also be developed jointly by the State Sports Department, and Planning Authority

URBAN DEVELOPMENT DEPTT.
सत्यमेव जयते
MANTRALAYA, MUMBAI-32

				viii. Other provisions for development of Integrated Sports Complex shall be permissible as per the provisions of UDCPR.

II) The Regulation No. - 4.27.5 in of Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) is revised as Follows -

Regulation No.	Sanctioned Provision	Proposed Modification
4.27.5	b) Stadium / Sports Complex - In addition to the uses permissible in playground mentioned above, shops/ offices below the spectators 'tiered gallery may be permitted. Permissible FSI shall be as mentioned in Regulation No. 6.2.2 Table 6-E Sr. No. 8.	b) (i) Stadium / Sports Complex - In addition to the uses permissible in playground mentioned above, shops/ offices below the spectators' tiered gallery may be permitted. Permissible FSI shall be as mentioned in Regulation No. 6.2.2 Table 6-E Sr.No.**8**. b) (ii) In case of integrated sports complex reservation, permissible FSI and user shall be as per Reg. No 6.2.2, Table 6E serial no. 9

III) New Provision No.4.8(vi), 4.10 (xi) & 4.11 (xxxxv) is added in the Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) as Follows -

New Provision No. 4.8 (vi) – Industrial Zone	Integrated Sports Complex subject to provision of Regulation No.6.2.2, Table No.6E, Serial No.9
New Provision No.4.10 Public / Semi Public Zone (xi)	Integrated Sports Complex subject to provision of Regulation No.6.2.2, Table No.6E, Serial No.9
New Provision No.4.11 agriculture zone (xxxxv)	Integrated Sports Complex subject to provision of Regulation No.6.2.2, Table No.6E, Serial No.9

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. ★ MANTRALAYA, MUMBAI-32 ★ सत्यमेव जयते

Pranav

(Pranav Karpe)
Deputy Secretary to Government