L. A. BILL No. LXXX OF 2025.

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ८०.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.

(विधानसभेने दिनांक १७ जुलै, २०२५ रोजी संमत केल्याप्रमाणे.)

१९६६ चा महा. ३७.

ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ यात आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या शहात्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

१. या अधिनियमास, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, २०२५, असे म्हणावे. संक्षिप्त नाव.

एचबी ९२५-१

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम २ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, " मुख्य अधिनियम " असा केला आहे) याच्या कलम २ मध्ये,— १९६६ चा महा. ३७.

(एक) खंड (१४) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

" (१४अ) " स्थानिक क्षेत्र योजना " म्हणजे, ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना अस्तित्वात आहे त्या क्षेत्राचा भाग असलेल्या, बांधलेल्या किंवा खुल्या असलेल्या, विनिर्दिष्ट स्थानिक क्षेत्राचे सूक्ष्म नियोजन व विकास करण्याची योजना ;";

(दोन) खंड (३०) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

" (३०अ) " संरचना योजना" म्हणजे, जिला राज्य शासनाने मान्यता दिलेली आहे आणि जी या अधिनियमान्वये अंमलात आलेली आहे अशी, कोणताही प्रदेश किंवा कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्र किंवा कोणत्याही नवीन नगर विकास प्राधिकरणाचे क्षेत्र यामधील प्रादेशिक किंवा नगर स्तरीय रस्ते आणि प्रादेशिक किंवा नगर स्तरीय सार्वजनिक सुखसोयी यांच्या विकासाची योजना ; आणि त्यात, संरचना योजनेच्या पुनरीक्षणाचा समावेश होतो ;".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम २२ ची सुधारणा.

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम २२ मध्ये,—

(१) खंड (अ) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येतील :—

" (अ) परवडणाऱ्या घरांसह निवासी, कृषी व मनोरंजन यांसारख्या प्रयोजनांसाठी जमिनीच्या वापराचे वाटप, आणि परिवहन जाळ्यांशी त्यांचे एकात्मीकरण करण्याचे प्रस्ताव ;

(अ-१) समर्पित आर्थिक कार्ये, संसाधने, व्यवसाय जिल्हे, बाजारपेठा व व्यापार केंद्रे यांची निश्चिती व तरतूद करण्यासह उद्योग व वाणिज्य यांसारख्या प्रयोजनांसाठी जमिनीच्या वापराचे वाटप आणि परिवहन जाळ्यांशी त्यांचे एकात्मीकरण करण्याचे प्रस्ताव ;";

(२) खंड (ड) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येतीलः—

" (ड) परिवहन व दळणवळण, जसे की, रस्ते, महामार्ग, उपवन-मार्ग, रेल्वेमार्ग, जलमार्ग, कालवे, विमानतळ व वाहतूक केंद्रे तसेच त्यांची संयोग स्थाने (जंक्शन), त्यांचा विस्तार व विकास ;

(ड-१) शहरांतर्गत व आंतर-शहर जोडणी अंतर्भूत असलेली परिवहन योजना ;";

(३) खंड (ज) नंतर, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

" (ज-१) विद्यमान जलसाठे, सार्वजनिक हरित जागा, शहरी जंगले, तलावाचे किनारे, नदीचे किनारे, कालव्यांचे किनारे व जागा तयार करण्याचे प्रकल्प यांचे एकात्मीकरण करण्याचे प्रस्ताव ;".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम २७ ची सुधारणा.

४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम २७ मध्ये,—

(एक) " प्रादेशिक योजना " हा मजकूर, ज्या दोन ठिकाणी आला असेल त्या दोन्ही ठिकाणी, त्या मजकुरानंतर, " किंवा संरचना योजना " हा मजकूर, त्याच्या व्याकरणिक फेरफारांसह, समाविष्ट करण्यात येईल ;

(दोन) समास टिपेमधील, " प्रादेशिक योजनेतील " या मजकुरानंतर, " किंवा संरचना योजनेतील " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

५. मुख्य अधिनियमाच्या प्रकरण तीनमधील, विकास योजना या शीर्षकाखाली, उप-शीर्षक (क) ऐवजी, पुढील उप-शीर्षक दाखल करण्यात येईल :—

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या प्रकरण तीनचे उप-शीर्षक (क) ऐवजी दाखल करणे.

“ (क) अंतरिम विकास योजना, व्यापक विकास क्षेत्रांकरिता योजना, स्थानिक क्षेत्र योजना, इत्यादी तयार करण्याच्या तरतुदी.”.

६. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३३ नंतर, पुढील कलमे दाखल करण्यात येतील :—

सन १९६६ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ यामध्ये कलम ३३ नंतर, नवीन कलमे समाविष्ट करणे.

“ **३३अ.** (१) ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना अस्तित्वात आहे, अशा स्थानिक क्षेत्राच्या बाबतीत, नियोजन प्राधिकरणास, कोणत्याही वेळी, किंवा राज्य शासनाद्वारे तसा निदेश दिला असेल तेव्हा, त्याच्या अधिकार क्षेत्रातील, नियोजन प्राधिकरणाच्या मते, जे क्षेत्र, संपूर्ण विकसित किंवा पुर्नविकसित करण्यात येतील, त्या स्थानिक क्षेत्राच्या विकासाचे प्रस्ताव अंतर्भूत असलेली स्थानिक क्षेत्र योजना तयार करता येईल.

स्थानिक क्षेत्र योजना.

(२) ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजना अस्तित्वात आहे अशा स्थानिक क्षेत्राच्या बाबतीत, राज्य शासनाने नियुक्त केलेल्या कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणास किंवा राज्य शासनाने किंवा केंद्र सरकारने स्थापन केलेल्या कोणत्याही अभिकरणास, कंपनीस किंवा महामंडळास (यात यापुढे या कलमात ज्याचा निर्देश, “ नियुक्त प्राधिकरण ” असा केला आहे) राज्य शासनाच्या मते, जी क्षेत्रे, संपूर्ण विकसित किंवा पुर्नविकसित करण्यात येतील, त्या विशिष्ट क्षेत्राच्या किंवा क्षेत्रांच्या विकासाचे प्रस्ताव अंतर्भूत असलेली, स्थानिक क्षेत्र योजना तयार करता येईल.

(३) स्थानिक क्षेत्र योजनेमध्ये, विशेषतः पुढील गोष्टींसाठी तरतूद करण्यात येईल :—

(अ) क्षेत्राचे सूक्ष्म नियोजन अभिप्रेत असलेल्या त्या क्षेत्राच्या प्रत्यक्ष गरजा विचारात घेऊन, विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा विनियम यांव्यतिरिक्त अन्य सविस्तर तरतुदी ;

(ब) विस्तारित पायाभूत सुविधेच्या नवीन आराखड्यामार्फत नागरी नूतनीकरण, संक्रमणाभिमुख विकास, औद्योगिक क्षेत्रे, मध्यवर्ती व्यवसाय जिल्हा यांसारख्या विशिष्ट क्षेत्रांचा सविस्तर विकास, पुर्नविकास, पुनरूत्थान ;

(क) अखंडित वाहतूक व पादचारी संचरण विचारात घेऊन वर्तमान व भविष्यासाठी रस्स्त्यांवरील सार्वजनिक वापराच्या वस्तूंसह (फर्निचरसह) प्रवेश, मार्ग व रस्त्याचे प्ररूप ;

(ड) परिवहन, वीज, पाणी, जलनिस्सारण, वृक्षरोपण व भूदृश्य, जागा तयार करणे, इत्यादींसारख्या सुखसोयी, सेवा व उपयुक्त सेवा यांच्या भविष्यातील गरजांचे प्रक्षेपण ;

(ई) ज्याद्वारे स्थानिक क्षेत्र योजनेची अंमलबजावणी करण्याचे प्रस्तावित केले आहे त्या विकास कार्यक्रमाचे प्रस्ताव व टप्पे ;

(फ) स्थानिक क्षेत्र योजनेच्या प्रस्तावांची अंमलबजावणी करण्यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या खर्चाचा यथोचित अंदाज ;

(ग) स्थानिक क्षेत्राचा विकास किंवा पुर्नविकास करण्यासाठी जे आवश्यक आहेत असे इतर कोणतेही प्रस्ताव.

३३ब. (१) नियोजन प्राधिकरण, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरण, ज्या क्षेत्रासाठी स्थानिक क्षेत्र योजना तयार करण्याचे उद्देशित आहे त्या स्थानिक क्षेत्राच्या सीमांची आखणी करील आणि अशा स्थानिक क्षेत्र योजनेची उद्दिष्टे ठरवील. नियोजन प्राधिकरण, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरण, स्थानिक

स्थानिक क्षेत्र योजना तयार करणे.

क्षेत्र योजना तयार करण्याचा त्याचा उद्देश ठरावाद्वारे घोषित करील ; आणि **शासकीय राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत सूचना किंवा हरकती मागविणारी, अशा घोषणेची नोटीस, **शासकीय राजपत्रात** आणि एक किंवा अधिक स्थानिक वृत्तपत्रांमध्ये देखील प्रसिद्ध करील. ज्या ठिकाणी, स्थानिक क्षेत्र योजनेची प्रत, जनतेस निरीक्षणासाठी उपलब्ध असेल त्या ठिकाणाचे नाव, नोटिशीत नमूद करण्यात येईल.

(२) असा उद्देश घोषित केल्यानंतर, नियोजन प्राधिकरण, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरण, आवश्यक ते सर्वेक्षण केल्यानंतर व आवश्यक असलेली आधारसामग्री संकलित केल्यानंतर आणि त्याचे विश्लेषण केल्यानंतर आणि जमीन व मालमत्ता मालक आणि त्यामध्ये हितसंबंध असलेल्या इतर कोणत्याही व्यक्ती व संबंधित विभागीय सहसंचालक, नगररचना यांच्याशी विचारविनिमय केल्यानंतर, प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना तयार करील.

(३) नियोजन प्राधिकरण, किंवा, यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरण, पोट-कलम (१) अन्वये नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत, प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना तयार करण्यात आली आहे अशी नोटीस, **शासकीय राजपत्रात,** आणि ते निर्धारित करील अशा अन्य रीतीने प्रसिद्ध करील, आणि अशी नोटीस **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या कालावधीत सर्वसामान्य जनतेकडून सूचना किंवा हरकती मागवील. ज्या ठिकाणी नोटिशीची प्रत जनतेला निरीक्षणासाठी उपलब्ध असेल ते ठिकाण नोटिशीमध्ये नमूद करण्यात येईल.

(४) नियोजन प्राधिकरण, किंवा, यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरण, त्याला प्राप्त झालेल्या सूचना व हरकती विचारात घेतल्यानंतर, अहवाल व त्यात प्रस्तावित केलेल्या फेरबदलांची, कोणतेही असल्यास, यादी यांसह प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना, पोट-कलम (३) अन्वये **शासकीय राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत, मंजूर करण्यासाठी राज्य शासनास सादर करील.

प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना मंजूर करणे.

३३क. (१) राज्य शासन, नियोजन प्राधिकरणाकडून किंवा, यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरणाकडून प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत, नगररचना संचालकाशी विचारविनिमय केल्यानंतर, त्याला सादर केलेली प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना, एकतर फेरबदल न करता, किंवा त्यास योग्य वाटतील असे फेरबदल करण्यास अधीन राहून, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, मंजूर करू शकेल, अथवा ते निदेश देईल असे फेरबदल करण्यासाठी प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना नियोजन प्राधिकरणाकडे, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरणाकडे परत पाठवू शकेल अथवा ती मंजूर करण्यास नकार देऊ शकेल आणि नवीन स्थानिक क्षेत्र योजना तयार करण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणास, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरणास निदेश देऊ शकेल :

परंतु, जर राज्य शासनाने, त्याला सादर केलेली प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना मंजूर करण्यासंबंधीचा त्याचा निर्णय, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्ध केला नाही तर, अथवा या कलमान्वये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत वर योजिल्याप्रमाणे कोणतीही कारवाई केली नाही तर, अशी प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना, त्याला सादर केल्याप्रमाणे मंजूर करण्यात आलेली असल्याचे मानण्यात येईल, आणि या कलमान्वये विनिर्दिष्ट केलेला कालावधी समाप्त झाल्याच्या दिनांकाच्या लगतनंतरच्या दिनांकास अंमलात येईल.

(२) स्थानिक क्षेत्र योजना, पोट-कलम (१) अन्वये **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेच्या प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून अंमलात येईल आणि तिला, "अंतिम स्थानिक क्षेत्र योजना" असे संबोधण्यात येईल.

(३) प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना, किंवा यथास्थिति, प्रादेशिक योजना यांमध्ये, अशा अंतिम स्थानिक क्षेत्र योजनेच्या मर्यादेपर्यंत फेरबदल होतील.

अंतिम स्थानिक क्षेत्र योजनेत फेरबदल करणे.

३३ड. (१) नियोजन प्राधिकरणास, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरणास, राज्य शासनाकडून किंवा नगररचना संचालकाकडून तसा निदेश देण्यात येईल तेव्हा, अंतिम स्थानिक क्षेत्र योजना अंमलात आल्यानंतर कोणत्याही वेळी, जर त्याच्या मते असा फेरबदल करणे आवश्यक असेल तर, यात यापुढे तरतूद केलेल्या रीतीने, अशा योजनेत, कोणताही फेरबदल करता येईल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये अंतिम स्थानिक क्षेत्र योजनेत फेरबदल करण्याच्या प्रयोजनासाठी, नियोजन प्राधिकरण, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरण, नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेले फेरबदल करण्याचा त्याचा उद्देश घोषित करणारी नोटीस, **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करील आणि नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा कालावधीत अशा फेरबदलाच्या बाबतीत, कोणत्याही व्यक्तीकडून कारणांसह लेखी हरकती किंवा सूचना मागवील. त्या क्षेत्रामध्ये सर्वाधिक खप असलेल्या किमान एका वृत्तपत्रात आणि प्रत्येक प्रकरणाच्या परिस्थितीत, नियोजन प्राधिकरणास, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरणास योग्य वाटेल अशा अन्य कोणत्याही रीतीने देखील नोटीस, प्रसिद्ध करील आणि प्रारूप फेरबदलांच्या बाबतीतील हरकती व सूचना विचारात घेतल्यानंतर, प्रस्तावित फेरबदल (सुधारणांसह, कोणत्याही असल्यास) **शासकीय राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत, मंजुरीसाठी राज्य शासनाला सादर करील. जर असा फेरबदलाचा प्रस्ताव, वर निर्धारित केलेल्या कालावधीत सादर केला नाही तर, फेरबदलाचा प्रस्ताव, व्यपगत झाला असल्याचे मानण्यात येईल :

परंतु, असे व्यपगत झाल्यामुळे, नियोजन प्राधिकरणास, किंवा यथास्थिति, नियुक्त प्राधिकरणास नवीन प्रस्ताव करण्यापासून रोध होणार नाही.

(३) राज्य शासन, त्यास योग्य वाटतील अशा सुधारणांसह, कोणत्याही असल्यास, अंतिम स्थानिक क्षेत्र योजनेच्या फेरबदलास मान्यता देऊ शकेल, किंवा मान्यता न देण्याचा निर्णय घेऊ शकेल आणि अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या स्थानिक क्षेत्र योजनेच्या फेरबदलास, सुधारणेसह किंवा सुधारणेशिवाय मान्यता देण्यात आलेली आहे, किंवा यथास्थिति, मान्यता देण्यात आलेली नाही असे नमूद करणारी अधिसूचना, **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करू शकेल. जर फेरबदलास मान्यता देण्यात आली असेल तर, अशा अधिसूचनेमध्ये, ज्या ठिकाणी स्थानिक क्षेत्र योजनेच्या फेरबदलाच्या प्रतीचे सर्व वाजवी वेळेत निरीक्षण करण्यात येईल, ते ठिकाण देखील नमूद करण्यात येईल, आणि ज्या दिनांकास, योजनेतील फेरबदल अंमलात येतील तो दिनांक त्यामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ यामध्ये प्रकरण तीन-अ नंतर प्रकरण तीन-ब समाविष्ट करणे.

७. मुख्य अधिनियमाच्या प्रकरण तीन-अ नंतर, पुढील प्रकरण समाविष्ट करण्यात येईल :—

"प्रकरण तीन-ब

संरचना योजना

संरचना योजनेचा उद्देश घोषित करणे, ती तयार करणे, सादर करणे व मंजूर करणे.

संरचना योजना तयार करण्याच्या उद्देशाची घोषणा.

४२ह. (१) राज्य शासन, या अधिनियमान्वये कोणत्याही प्रदेशातील क्षेत्राच्या किंवा कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राच्या किंवा कोणत्याही नवीन नगर विकास प्राधिकरणाच्या क्षेत्राच्या किंवा यथास्थिति, त्याच्या भागाच्या बाबतीत, एकतर, स्वतः किंवा नियोजन प्राधिकरणामार्फत, नवीन नगर विकास प्राधिकरणामार्फत, इतर कोणत्याही सांविधिक प्राधिकरणामार्फत अथवा केंद्र सरकारची किंवा राज्य शासनाची मालकी व नियंत्रण असलेल्या अभिकरणामार्फत, संरचना योजना हाती घेण्याचा त्याचा उद्देश, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, घोषित करू शकेल.

(२) राज्य शासन, संरचना योजना तयार करण्याचा त्याचा उद्देश नोटिशीद्वारे, घोषित करील; आणि अशा नोटिशीची एक प्रत, संरचना योजनेमध्ये समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित केलेल्या संपूर्ण क्षेत्राची केवळ सीमा दर्शविणाऱ्या योजनेच्या प्रतीसह, संबंधित जिल्हाधिकाऱ्याला किंवा नियोजन प्राधिकरणाला, किंवा यथास्थिति, नवीन नगर विकास प्राधिकरणाला पाठवील.

(३) राज्य शासन, अशा घोषणेची नोटीस, विहित केलेल्या रीतीने, **शासकीय राजपत्रात** आणि एक किंवा अधिक स्थानिक वृत्तपत्रांमध्ये देखील प्रसिद्ध करील.

(४) उपरोक्त योजनेची एक प्रत, संबंधित जिल्हाधिकाऱ्याच्या किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या, किंवा यथास्थिति, नवीन नगर विकास प्राधिकरणाच्या कार्यालयात, सर्व वाजवी वेळेत जनतेला निरीक्षणासाठी खुली असेल.

नगररचना अधिकारी.

४२आय. राज्य शासन, संरचना योजना तयार करण्याचा उद्देश घोषित करते वेळी, राष्ट्रीय व राज्य महामार्ग, जिल्हा मार्ग, रेल्वे, जलमार्ग, विमानतळ, इत्यादींद्वारे तसेच तलाव, नद्या व नाले, टेकड्या, वनक्षेत्रे, इत्यादींसारखी प्रादेशिक व नगर स्तरावरील भौगोलिक वैशिष्ट्ये, इत्यादींद्वारे बाह्य क्षेत्राशी, संरचना योजनेखालील क्षेत्राची असलेली परस्परसंबंधता विचारात घेऊन, कोणत्याही प्रदेशाच्या किंवा कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा, यथास्थिति, कोणत्याही नवीन नगर विकास प्राधिकरणाच्या अंतर्गत असलेल्या क्षेत्राच्या संरचना योजनेचा प्रस्ताव तयार करण्यासाठी नगररचना अधिकारी म्हणून नगररचना उपसंचालकापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या अधिकाऱ्याची नियुक्ती करील.

संरचना योजनेचा मजकूर.

४२ज. संरचना योजनेमध्ये, कोणत्याही प्रदेशाच्या किंवा कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा, यथास्थिति, कोणत्याही नवीन नगर विकास प्राधिकरणाच्या अंतर्गत असलेल्या क्षेत्रातील जमिनीचा विकास, सामान्यतः ज्या रीतीने, त्या क्षेत्राच्या मूलभूत संरचनेनुसार करण्यात येईल ती रीत, दर्शविण्यात येईल. त्यात, विशेषतः, पुढील सर्व किंवा त्यापैकी कोणत्याही बाबी, आवश्यक असेल तेथवर, दर्शविण्यात येतील आणि त्यांची तरतूद करण्यात येईल :—

(अ) परिवहनाचे व दळणवळणाचे मार्ग, जसे की, रस्ते, वर्गीकृत रस्ते, रेल्वे, जलमार्ग, कालवे व विमानतळ, तसेच त्यांचा विस्तार व विकास ;

(ब) दर्शविण्यात यावयाच्या व तरतूद करावयाच्या वर्गीकृत रस्त्यांव्यतिरिक्त इतर रस्तेविषयक पायाभूत सुविधा खालीलप्रमाणे असतील :—

(एक) नगर पंचायतींच्या व बिगर-नगरपालिका नगरांच्या बाबतीत, रस्त्याची किमान रुंदी ९ मीटर व त्यापेक्षा अधिक ;

(दोन) ‘ ब ’ व ‘ क ’ वर्ग नगरपरिषदांच्या बाबतीत, रस्त्याची किमान रुंदी १२ मीटर व त्यापेक्षा अधिक ;

(तीन) ‘ अ ’ वर्ग नगरपरिषदांच्या आणि ‘ ड ’ वर्ग महानगरपालिकांच्या बाबतीत, रस्त्यांची किमान रुंदी १५ मीटर व त्यापेक्षा अधिक ;

(चार) इतर सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या किंवा कोणत्याही नवीन नगर विकास प्राधिकरणांच्या किंवा कोणत्याही प्रदेशाच्या बाबतीत, रस्त्याची किमान रुंदी १८ मीटर व त्यापेक्षा अधिक ;

(क) शहरांतर्गत व आंतर-शहर जोडणी अंतर्भूत असलेली प्रादेशिक किंवा नगर स्तरीय परिवहन योजना ;

(ड) प्रादेशिक किंवा नगर स्तरावरील सुखसोयी, जसे की, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, मलप्रवाह, मलजल निस्सारण, घनकचरा व्यवस्थापन किंवा वीज व गॅस यांसह इतर सार्वजनिक उपयोगी सुविधा व सेवा ;

(ई) नैसर्गिक देणगी व भूदृश्य यांचे जतन, संवर्धन व विकास ;

(फ) प्रादेशिक किंवा नगर स्तरावरील उद्याने ;

(ग) राज्य शासनाकडून, वेळोवेळी, मान्यता देण्यात येईल अशा इतर प्रादेशिक किंवा नगर स्तरावरील सार्वजनिक सुखसोयी.

प्रारूप संरचना योजना तयार करणे व नोटीस प्रसिद्ध करणे.

४२के. (१) नगररचना अधिकारी, कलम ४२ह अन्वये नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत, संरचना योजना तयार करील आणि संरचना योजना तयार करण्यात आली आहे असे नमूद करणारी नोटीस, **शासकीय राजपत्रात** आणि त्याच्याकडून निर्धारित करण्यात येईल अशा अन्य रीतीने, प्रसिद्ध करील. **शासकीय राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या कालावधीत जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यात येतील, असे नोटिशीमध्ये नमूद करण्यात येईलः

परंतु, राज्य शासन, नगररचना अधिकाऱ्याच्या अर्जावरून, लेखी आदेशाद्वारे, आणि त्याची कारणे नोंदवून, संरचना योजना तयार करण्याचा आणि त्याची नोटीस प्रसिद्ध करण्याचा कालावधी, आणखी तीन महिन्यांनी वाढवू शकेल.

(२) ज्या ठिकाणी, संरचना योजनेची प्रत जनतेला निरीक्षणासाठी उपलब्ध असेल त्या ठिकाणाचे नाव नोटिशीमध्ये, नमूद करण्यात येईल. संरचना योजनेच्या तरतुदी स्पष्ट करणारे नकाशे, तक्ते व अहवाल यांच्या प्रती, जनतेला निरीक्षणासाठी उपलब्ध आहेत आणि त्यांच्या प्रमाणित प्रती, किंवा त्यातील उतारे देखील अशा प्रकारे नाव नमूद केलेल्या ठिकाणी वाजवी किंमतीत जनतेला विक्रीसाठी उपलब्ध आहेत असे देखील नोटिशीमध्ये नमूद करण्यात येईल.

प्रारूप संरचना योजनेस हरकती घेणे.

४२ल. (१) या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, जर कलम ४२के च्या पोट-कलम (१) अन्वये मुभा दिलेल्या वेळेच्या आत, कोणत्याही व्यक्तीने, प्रारूप संरचना योजनेशी संबंधित असलेली कोणतीही सूचना किंवा हरकत लेखी स्वरूपात नगररचना अधिकाऱ्याला कळविली असेल तर, नगररचना अधिकारी, प्रारूप संरचना योजनेसह त्याला प्राप्त झालेल्या सूचना किंवा हरकती नियोजन समितीकडे पाठवील.

(२) नगररचना संचालक, महाराष्ट्र राज्य, कलम ४२के अन्वये **शासकीय राजपत्रात** प्रारूप संरचना योजना प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून पंधरा दिवसांच्या आत, नियोजन समिती नियुक्त करील.

(३) नियोजन समितीमध्ये, पुढील सदस्यांचा समावेश असेल :—

(एक) विभागीय सहसंचालक, नगररचना व मूल्यनिर्धारण विभाग;

(दोन) जिल्हाधिकारी किंवा त्याने नामनिर्देशित केलेला उपजिल्हाधिकाऱ्याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी किंवा नियोजन प्राधिकरणाचा प्रशासकीय प्रमुख अथवा महानगरपालिकांच्या बाबतीत, त्याने नामनिर्देशित केलेला अधिकारी किंवा दोन्ही;

(तीन) कलम ४२ज शी संबंधित असणाऱ्या बाबींचे विशेष ज्ञान किंवा प्रत्यक्ष अनुभव असलेल्या दोनपेक्षा अधिक नसतील इतक्या व्यक्ती.

प्रारूप संरचना योजना सादर करणे.

४२म. (१) नियोजन समिती, नगररचना अधिकाऱ्याकडून हरकती व सूचना प्राप्त झाल्यानंतर, तिला आवश्यक वाटेल अशी चौकशी करील, आणि प्रारूप संरचना योजनेच्या बाबतीत ज्यांनी कोणत्याही हरकती दाखल केलेल्या असू शकतील किंवा कोणत्याही सूचना केलेल्या असू शकतील अशा राज्य शासनाच्या विभागांच्या प्रतिनिधींसह कोणत्याही व्यक्तीस बाजू मांडण्याची वाजवी संधी देईल.

(२) नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा, यथास्थिति, नवीन नगर विकास प्राधिकरणाच्या अंतर्गत असलेल्या क्षेत्राच्या बाबतीत, नियोजन समिती, राज्य शासनास प्रारूप संरचना योजना सादर करण्यापूर्वी, कलम ४२के च्या पोट-कलम (१) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे, विनिर्दिष्ट तीस दिवसांच्या कालावधीनंतर सात दिवसांच्या आत, अशा सर्व हरकतींची व सूचनांची एक प्रत, नियोजन प्राधिकरणास किंवा नवीन नगर विकास प्राधिकरणास पाठवील.

(३) नियोजन प्राधिकरण किंवा नवीन नगर विकास प्राधिकरण, अशा सर्व हरकतींवरील व सूचनांवरील त्याचे अभिप्राय आणि प्रारूप संरचना योजनेवरील त्याचे म्हणणे, अशा हरकतींच्या व सूचनांच्या प्रती प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत, नियोजन समितीकडे पाठवील.

(४) नियोजन समिती, त्या विचारात घेतल्यानंतर, तिचा अहवाल आणि तिला योग्य वाटतील अशा फेरबदलांची किंवा बदलांची आणि प्रारूप संरचना योजनेमध्ये केलेल्या फेरबदलांची किंवा बदलांची यादी तिच्या नियुक्तीच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या कालावधीत किंवा नगररचना संचालक, महाराष्ट्र राज्य याने विनिर्दिष्ट केलेल्या एक महिन्यापेक्षा अधिक नसेल अशा वाढीव कालावधीत, मंजुरीसाठी राज्य शासनास सादर करील.

(५) कलम ४२के च्या पोट-कलम (२) मध्ये निर्दिष्ट केलेला तपशील देखील राज्य शासनास सादर करण्यात येईल.

प्रारूप संरचना योजनेस मंजुरी.

४२न. (१) राज्य शासन, या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, आणि नियोजन समितीकडून प्रारूप संरचना योजना प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत, नगररचना संचालक, महाराष्ट्र राज्य याच्याशी विचारविनिमय केल्यानंतर, संपूर्ण क्षेत्रासाठी किंवा त्याच्या कोणत्याही भागासाठी स्वतंत्रपणे, एकतर फेरबदलांशिवाय, किंवा त्यास योग्य वाटतील अशा फेरबदलांच्या अधीन राहून, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे संरचना योजना मंजूर करील:

परंतु, राज्य शासनास, प्रारूप संरचना योजना मंजूर करण्याचा कालावधी, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, तीन महिन्यांपर्यंत वाढविता येईल.

(२) जर शासनाने, संपूर्ण क्षेत्रासाठी, किंवा त्याच्या कोणत्याही भागासाठी स्वतंत्रपणे, त्याला सादर केलेली प्रारूप संरचना योजना मंजूर करण्यासंबंधातील त्याचा निर्णय, एकतर, फेरबदलांशिवाय, किंवा त्यास योग्य वाटतील अशा फेरबदलांच्या अधीन राहून, पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, प्रसिद्ध केला नाही तर, अशी प्रारूप संरचना योजना, पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला कालावधी समाप्त झाल्याच्या दिनांकाच्या लगतनंतरच्या दिनांकास, कलम ४२म अन्वये शासनाला सादर केल्याप्रमाणे, मंजूर करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

(३) जेव्हा राज्य शासनाने करण्याचे प्रस्तावित केलेले किंवा कलम ४२म अन्वये नियोजन समितीने सादर केलेले आणि आणखी कोणत्याही बदलांशिवाय राज्य शासनाने मान्यता देण्याचे प्रस्तावित केलेले फेरबदल, कलम ४२के अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या प्रारूप संरचना योजनेच्या बाबतीत भरीव स्वरूपाचे असतील त्या बाबतीत, राज्य शासन, नोटिशीच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या कालावधीत, प्रस्तावित फेरबदलांच्या बाबतीत, कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती व सूचना मागविणारी अशी नोटीस, **शासकीय राजपत्रात** आणि किमान दोन स्थानिक वृत्तपत्रांमध्ये देखील प्रसिध्द करील.

(४) या कलमातील, प्रारूप संरचना योजनेमध्ये राज्य शासनाने केलेल्या किंवा मान्यता देण्याचे प्रस्तावित केलेल्या फेरबदलांच्या संबंधात वापरलेल्या "भरीव स्वरूपाचे" या संज्ञेचा अर्थ,—

(अ) आरक्षित जागेच्या क्षेत्रात पन्नास टक्क्यांहून अधिक घट होईल अशा आरक्षित जागेत केलेला कोणताही फेरबदल;

(ब) यापूर्वी बाधित न झालेल्या कोणत्याही अतिरिक्त जमिनीचा समावेश होईल असा नवीन रस्ता किंवा नवीन आरक्षण याचा समावेश अथवा आरक्षित जागेतील किंवा प्रस्तावित रस्ता रुंदीकरणातील फेरबदल.

(५) राज्य शासन, नगररचना सहसंचालकापेक्षा कमी दर्जाच्या नसलेल्या अधिकाऱ्याची नियुक्ती करू शकेल आणि अशा हरकती व सूचना यांच्या बाबतीत कोणत्याही व्यक्तीची सुनावणी घेण्याचे आणि पोट-कलम (३) अन्वये नोटीस प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत, त्यावरील त्याचा अहवाल, राज्य शासनास सादर करण्याचे निर्देश देऊ शकेल. राज्य शासन, प्रारूप संरचना योजनेस मंजुरी देण्यापूर्वी, अशा हरकती व सूचना आणि अशा अधिकाऱ्याचा अहवाल विचारात घेईल.

(६) राज्य शासन, पोट-कलम (५) अन्वये नियुक्त केलेल्या अधिकाऱ्याकडून अहवाल प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत, नगररचना संचालक, महाराष्ट्र राज्य, याच्याशी विचारविनिमय करून, भरीव स्वरूपाच्या फेरबदलांसंबंधात अंतिम निर्णय घेईल.

(७) राज्य शासन, ज्या दिनांकास अंतिम संरचना योजना अंमलात येईल तो, तिच्या प्रसिद्धीपासून एक महिन्यापेक्षा आधीचा नसेल, असा दिनांक, पोट-कलम (१) खालील अधिसूचनेमध्ये निश्चित करील.

(८) जर संरचना योजनेत, कलम ४२ज मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या प्रयोजनांसाठी कोणतीही जमीन विनिर्देशित करण्याचा कोणताही प्रस्ताव अंतर्भूत असेल तर, आणि जर अशी जमीन, समुचित प्राधिकरणाकडे किंवा नियोजन प्राधिकरणाकडे निहित नसेल तर, राज्य शासन, समुचित प्राधिकरणावर व नियोजन प्राधिकरणावर बंधनकारक असणाऱ्या, या अधिनियमांच्या तरतुदींस अधीन राहून, ज्या दिनांकास संरचना योजना अंमलात येईल त्या दिनांकापासून वीस वर्षांच्या आत, खाजगी करार करून किंवा सक्तीने संपादन करून अशी जमीन संपादित करण्यास समुचित प्राधिकरण किंवा नियोजन प्राधिकरण, सक्षम असेल अशी त्याची खात्री पटल्याशिवाय, त्या प्रस्तावाचा संरचना योजनेत समावेश करणार नाही.

आरक्षित जमिनी संपादित करण्याचे आबंधन.

४२ओ. जेव्हा ज्या दिनांकास, अंतिम संरचना योजना अंमलात येईल त्या दिनांकापासून वीस वर्षांच्या कालावधीत कोणतीही जमीन संपादित करण्यात आलेली नसेल त्या बाबतीत, जमिनीचा कोणताही मालक, नियोजन प्राधिकरणावर, विकास प्राधिकरणावर किंवा, यथास्थिति, समुचित प्राधिकरणावर बजावलेल्या लेखी नोटिशीद्वारे, तिच्यातील त्याचे हितसंबंध संपादित करण्याची मागणी करू शकेल; आणि त्यानंतर, आरक्षणे व्यपगत होण्याची तरतूद असणारी कलम १२७ ची तरतूद, जशी ती या अधिनियमाखालील कोणत्याही योजनेखालील आरक्षित जमिनीच्या संबंधात लागू होईल तशीच ती अशा जमिनीच्या संबंधात लागू होईल.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ५९ ची सुधारणा.

८. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ५९ मध्ये, पोट-कलम (२) मधील, "विकास योजनेत योग्य सुधारणा करणे " या मजकुराऐवजी, "अंतिम विकास योजनेत किंवा प्रादेशिक योजनेत योग्य सुधारणा करणे " हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ यामध्ये कलम ६० नंतर, नवीन कलम समाविष्ट करणे.

९. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ६० नंतर, पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

परियोजना नगररचना अधिकारी.

"६०अ. प्रत्येक नियोजन प्राधिकरण, नगररचना परियोजना तयार करण्याचा उद्देश घोषित करते वेळी, प्रारूप नगररचना परियोजनेखालील क्षेत्राचे आवश्यक सर्वेक्षण व विश्लेषण करण्यासाठी, पुनर्घटित भूखंड तयार करण्यासाठी, अशा पुनर्घटित भूखंडाचे पुनर्वितरण करण्यासाठी, मूळ भूखंडाचे मूल्य, उपांत्य मूल्य व अंतिम मूल्य निर्धारित करण्यासाठी, संचालक, नगररचना, लवाद व अपील न्यायाधिकरण यांना सहाय्य करण्यासह नुकसानभरपाई व वाढीव अंशदान, परियोजनेचा खर्च आणि प्रारूप परियोजना तयार करताना, करण्याची आवश्यकता असेल अशी इतर कोणतीही गोष्ट निर्धारित करण्यासाठी, विहित करण्यात येतील अशा अर्हता धारण करणाऱ्या व्यक्तीची नगररचना अधिकारी म्हणून नियुक्ती करील.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ६१ ची सुधारणा.

१०. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ६१ मधील, पोट-कलम (२) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल :—

"(२) जर नियोजन प्राधिकरण, पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत किंवा पोट-कलम (३) अन्वये वाढविलेल्या कालावधीत प्रारूप परियोजना तयार करण्यात आणि ती तयार करण्यासंबंधीची नोटीस प्रसिद्ध करण्यात कसूर करील तर, कलम ६७ अन्वये प्रारूप परियोजना सादर करण्याच्या टप्प्यापर्यंत करावयाचे राहिलेले कोणतेही काम, संबंधित विभागीय सहसंचालक, नगररचना व मूल्यांकन विभाग याच्याकडून, किंवा यथास्थिति, त्याने नामनिर्देशित केलेल्या, नगररचना सहायक संचालक याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या अधिकाऱ्याकडून पूर्ण करण्यात येईल. उक्त अधिकारी, प्रारूप परियोजना तयार करण्याच्या आणि मंजुरीसाठी ती राज्य शासनाला सादर करण्याच्या प्रयोजनासाठी जे आवश्यक असतील असे, नियोजन प्राधिकाऱ्याचे सर्व अधिकार वापरील आणि त्याची सर्व कर्तव्ये पार पाडील :

परंतु, उक्त अधिकारी, प्रारूप परियोजना तयार करण्याचा टप्पा विचारात घेऊन, परंतु संबंधित कलमान्वये निर्धारित केलेल्या मूळ कालावधीपेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीसाठी, संचालक, नगररचना याच्याकडून आदेशाद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा कालावधीमध्ये, नियोजन प्राधिकरणाचे सर्व अधिकार वापरील आणि सर्व कर्तव्ये पार पाडील.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ६४ ची सुधारणा.

११. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ६४ मध्ये, खंड (ग-१) मधील, परंतुकातील, परिच्छेद (एक) मधील, "परियोजनेखाली येणाऱ्या क्षेत्रात पायाभूत सोयी-सुविधांची तरतूद करण्यासाठी वापरण्यात येईल" या मजकुरानंतर, "आणि त्याच्या भागाचा, या परियोजनेमध्ये समाविष्ट असलेल्या मालकांनी प्रदेय असलेल्या वाढीव अंशदानात वजावट करण्यासाठी देखील वापर करता येईल" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ६८ ची सुधारणा.

१२. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ६८ मधील, पोट-कलम (२) मध्ये, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

"परंतु, राज्य शासनास, प्रारूप परियोजना मंजूर करण्याचा किंवा त्यास मंजुरी देण्यास नकार देण्याचा कालावधी, एकूण तीन महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा आणखी कालावधीसाठी, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, वेळोवेळी, वाढविता येईल.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ६८अ ची सुधारणा.

१३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ६८अ मध्ये, पोट-कलम (३) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

"(४) जर अंतिम विकास योजनेमधील किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमधील विवक्षित फेरबदल, मंजूर केलेल्या प्रारूप परियोजनेमध्ये अंतर्भूत असतील तर, अंतिम विकास योजना किंवा अंतिम प्रादेशिक योजना, अशा फेरबदलांच्या मर्यादेपर्यंत फेरबदल केलेली असल्याचे मानण्यात येईल.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ७० ची सुधारणा.

१४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ७० मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, "राज्य शासनास" या मजकुराआधी, "किंवा स्वाधिकारे," हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ७१ ची सुधारणा.

१५. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ७१ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, "पोट- कलम (३), खंड (अठरा)" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (७)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ७२ ची सुधारणा.

१६. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ७२ मध्ये, पोट-कलम (७) मधील,—

(एक) परंतुकातील, खंड (क) मधील, "परियोजनेच्या मसुद्यात" या मजकुराआधी, "कलम ६८अ अनुसार समुचित प्राधिकरणाकडे आधीच निहित असलेल्या जमिनीखेरीज" हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल;

(दोन) खंड (क) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

"(क-१) त्यास, ज्या भरीव स्वरूपाच्या नसतील अशा चुका किंवा दोष दुरुस्त करता येतील;";

(तीन) स्पष्टीकरणातील, "दोन लाख रुपये" या मजकुराऐवजी, "दोन कोटी रुपये" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ७५ ची सुधारणा.

१७. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ७५ मध्ये, पोट-कलमे (१), (२), (३) व (४) यांऐवजी, पुढील पोट-कलमे दाखल करण्यात येतील :—

"(१) राज्य शासनास, जर त्यास योग्य वाटेल तर, एकल परियोजनेसाठी, किंवा यथास्थिति, बहुविध परियोजनांसाठी एक किंवा अधिक अपील न्यायाधिकरणे घटित करता येतील, त्यात, अध्यक्ष व दोन न्यायसहाय्यक यांचा समावेश असेल.

(२) अध्यक्ष,—

(अ) बृहन्मुंबईमध्ये, मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयाचा प्रधान न्यायाधीश किंवा जिने, मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयाच्या प्रधान न्यायाधीशाचे पद धारण केले असेल अशी कोणतीही व्यक्ती अथवा प्रधान न्यायाधीशाच्या शिफारशीवरून, राज्य शासनाद्वारे नियुक्त करण्यात येईल असा, उक्त न्यायालयाचा

अन्य न्यायाधीश किंवा जिने, महाराष्ट्र शासनाच्या नगररचना संचालकाचे पद धारण केले असेल अशी कोणतीही व्यक्ती असेल; आणि

(ब) इतरत्र, जिल्हा न्यायाधीश किंवा दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर अथवा जिल्हा न्यायाधीशाच्या शिफारशीवरून, राज्य शासनाद्वारे नियुक्त करण्यात येईल अशी, जिल्हा न्यायाधीश किंवा दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर हे पद धारण केले असेल अशी कोणतीही व्यक्ती किंवा जिने, राज्य शासनाच्या नगररचना सहसंचालकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेले पद धारण केले असेल अशी कोणतीही व्यक्ती किंवा जिने, महाराष्ट्र राज्याच्या विधि व न्याय विभागाच्या सहसचिवाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेले पद धारण केले असेल अशी कोणतीही व्यक्ती असेल.

(३) राज्य शासन, शक्य असेल तेथवर, जिच्याकडे नगररचना, जमिनीचे मूल्यांकन किंवा स्थापत्य अभियांत्रिकी यांचे ज्ञान किंवा अनुभव आहे आणि जिच्याकडे विहित करण्यात येईल अशी पात्रता आहे अशा सक्षम व योग्य व्यक्तीची न्यायसहाय्यक म्हणून नियुक्ती करील.

(४) अध्यक्ष व न्यायसहाय्यक हे, कलम ७२ च्या पोट-कलम (६) चे खंड (एक), (दोन), (चार), (पाच) व खंड (सात) ते (तेरा) (दोन्ही धरून) या अन्वये दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध केलेल्या अपिलावर निर्णय देण्यासाठी अपील न्यायाधिकरणास आवश्यक वाटेल अशा कालावधीसाठी अशा न्यायाधिकरणाचे नियुक्त केलेले सदस्य असतील.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ७९ ची सुधारणा.

१८. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ७९ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, "पोट- कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा), (दोन्ही धरून) आणि फक्त खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा)" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (६) चे खंड (एक), (दोन), (चार), (पाच) व खंड (सात) ते (तेरा) (दोन्ही धरून)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ८२ ची सुधारणा.

१९. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ८२ मध्ये,—

(१) पोट-कलम (१) मधील, "पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) आणि खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा)" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (६) चे खंड (एक), (दोन), (चार), (पाच) आणि खंड (सात) ते (तेरा)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(२) पोट-कलम (२) मधील, "पोट-कलम (३) च्या खंड (अठरा) अन्वये" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (७) अन्वये" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ८६ ची सुधारणा.

२०. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ८६ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, पुढील परंतुके जादा दाखल करण्यात येतील :—

"परंतु, राज्य शासनास, खंड (क) व (ख) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला कालावधी, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, प्रारंभिक परियोजनेच्या बाबतीत, दोन महिन्यांच्या व अंतिम परियोजनेच्या बाबतीत, तीन महिन्यांच्या आणखी कालावधीकरिता वाढविता येईल :

परंतु आणखी असे की, जर राज्य शासनाने, त्यास सादर केलेल्या प्रारंभिक परियोजनेस किंवा अंतिम परियोजनेस मंजुरी देण्यासंबंधीचा त्यांचा निर्णय, एकतर, फेरबदल केल्याशिवाय किंवा त्यास योग्य वाटतील अशा फेरबदलास अधीन राहून, अथवा अशा प्रारंभिक परियोजनेस किंवा, यथास्थिति, अंतिम परियोजनेस मंजुरी देण्यास नकार देण्यासंबंधीचा त्याचा निर्णय, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, प्रसिद्ध केला नाही तर, अशी परियोजना, या कलमाखालील कालावधी समाप्त झाल्याच्या दिनांकाच्या लगतनंतरच्या दिनांकास शासनास सादर केल्याप्रमाणे मंजूर करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल :

२०२५ चा महा. ..... .

परंतु तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, २०२५ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास, राज्य शासनाच्या मंजुरीसाठी प्रलंबित असणाऱ्या परियोजनेच्या बाबतीत, शासनास, सहा महिन्यांच्या आत, अशी परियोजना मंजूर करता येईल आणि जर, शासन, अशा कालावधीत तसे करण्यास किंवा तिला मंजुरी देण्यास नकार देण्यास निष्फळ ठरले तर, अशी परियोजना, राज्य शासनाकडून मंजूर करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ८७ ची सुधारणा.

२१. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ८७ मध्ये,—

(एक) पोट-कलम (१) मधील, "लवादाने प्रारंभिक परियोजना राज्य शासनाकडे पाठविण्यापूर्वी" या मजकुराने सुरू होणाऱ्या आणि "मागे घेण्यात यावी असे अभिवेदन लवादास सादर केले असेल तर लवादाने," या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी, पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल :—

"जर राज्य शासनाने प्रारूप परियोजना मंजूर करण्यापूर्वी कोणत्याही वेळी, त्या क्षेत्रातील बहुसंख्य मालकांनी, ती परियोजना मागे घेण्यात यावी असे अभिवेदन, नियोजन प्राधिकरणास सादर केले असेल तर, नियोजन प्राधिकरणाने,";

(दोन) पोट-कलम (२) मधील, "योजना" या मजकुराऐवजी, "प्रारूप परियोजना" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ९१ ऐवजी दाखल करणे.

२२. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ९१ ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :—

चूक, अनियमितता किंवा अनौपचारिकता या कारणांवरून परियोजनेत फेरफार करण्याचा अधिकार.

" **९१.** (१) जर अंतिम परियोजना अंमलात आल्यानंतर, चुकीमुळे, अनियमिततेमुळे किंवा अनौपचारिकतेमुळे परियोजना सदोष आहे किंवा परियोजनेत किरकोळ स्वरूपाचे फेरफार किंवा फेरबदल करणे गरजेचे आहे असे नियोजन प्राधिकरणास वाटत असेल तर, नियोजन प्राधिकरणास, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, अशा फेरफाराचे प्रारूप तयार करता येईल आणि प्रारूप फेरफार तयार करण्यात आले आहेत असे नमूद केलेली नोटीस, **शासकीय राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा अन्य रीतीने प्रसिद्ध करता येईल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये प्रसिद्ध केलेले प्रारूप फेरफार तयार केल्याच्या नोटिशीमध्ये, परियोजनेत करण्याचे प्रस्तावित केलेली प्रत्येक सुधारणा नमूद असेल, आणि जर अशी कोणतीही सुधारणा, कलम ५९ च्या पोट-कलम (१) च्या खंड (ब) च्या उप-खंड (एक), (दोन) व (दोन-अ) ते (दोन-ह) यांपैकी कोणत्याही उप-खंडात विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबींशी संबंधित असेल तर, प्रारूप फेरफारांमध्ये, विहित करण्यात येईल असा इतर तपशील देखील अंतर्भूत असेल.

(३) प्रारूप फेरफार, नियोजन प्राधिकरणाच्या कार्यालयात कामाच्या वेळेमध्ये, जनतेला निरीक्षणासाठी खुले असतील आणि अचूक असल्याचे प्रमाणित केलेल्या अशा प्रारूप फेरफाराच्या प्रती किंवा त्यातील कोणताही उतारा, वाजवी किंमतीत जनतेस विक्रीसाठी उपलब्ध करून देण्यात येतील.

(४) प्रारूप फेरफारामुळे बाधित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, प्रारूप फेरफार तयार केल्यासंबंधीची नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत, अशा फेरफारांसंबंधीच्या तिच्या हरकती, नियोजन प्राधिकरणास लेखी कळविता येतील आणि नियोजन प्राधिकरण, अशा सूचनांवरील किंवा हरकतींवरील अहवालासह, उक्त फेरफार त्याच्या प्रतींसह पुढील एक महिन्याच्या कालावधीत शासनाला सादर करील.

(५) पोट-कलम (४) अन्वये सूचना किंवा हरकती व नियोजन प्राधिकरणाचा अहवाल मिळाल्यानंतर, राज्य शासनास, संचालक, नगररचना याच्याशी विचारविनिमय केल्यानंतर आणि त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे,—

(अ) लवादाची नियुक्ती करता येईल, आणि त्यानंतर असे प्रारूप फेरफार हे, जणू काही राज्य शासनाकडे मंजुरीसाठी सादर केलेली प्रारूप परियोजना होती असे समजून, या प्रकरणाच्या तरतुदी, शक्य होईल तेथवर, अशा प्रारूप फेरफारांस लागू असतील; किंवा

(ब) फेरबदलांसह किंवा फेरबदलांशिवाय, अशा फेरफारांस मंजुरी देता येईल; किंवा

(क) अशा फेरफारांस मंजुरी देण्यास नाकारता येईल.

(६) फेरबदलांसह किंवा फेरबदलांशिवाय, असे फेरफार मंजूर करणाऱ्या अधिसूचनेच्या दिनांकापासून असे फेरफार, जणू काही ते परियोजनेत समाविष्ट केलेले होते, असे समजून अंमलात येतील.".

२३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ९९ मध्ये,–

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ९९ ची सुधारणा.

(अ) पोट-कलम (१) मधील, "लवादाने अशा भूखंडाच्या" या मजकुरानंतर, पुढील मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल :-

"आणि कलम ६४ च्या खंड (ग-१) च्या उप-खंड (दोन) च्या परिच्छेद (घ) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या जमिनीच्या विक्रीतील उत्पन्नाच्या भागाच्या".

२४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १०३ मध्ये, पोट-कलम (२) मधील, "खंड (ब)" या मजकुरानंतर, "व खंड (ग-१)" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम १०३ ची सुधारणा.

२५. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ११० ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल:–

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ११० ऐवजी दाखल करणे.

"**११०.** या अधिनियमात तरतूद केल्याप्रमाणे, परियोजना पूर्ण केल्यानंतर व तिचा सर्व खर्च भागविल्यानंतर, जर या अधिनियमान्वये नियोजन प्राधिकरणास प्रदान केलेल्या रकमांपैकी कोणतीही रक्कम शिल्लक राहिली तर, नियोजन प्राधिकरण, संबंधित विभागाच्या नगररचना सहसंचालकाच्या पूर्व मान्यतेने आणि भूखंडांच्या मालकांशी विचारविनिमय करून, अशी शिल्लक रक्कम,–

शिल्लक रकमेचा विनियोग करणे.

(अ) परियोजनेच्या क्षेत्रामध्ये आणखी सुखसोयी पुरविण्यासाठी; किंवा

(ब) त्याच्या अधिकारक्षेत्रातील इतर कोणत्याही नगररचना परियोजनेमध्ये मूलभूत पायाभूत सुविधा तयार करण्यासाठी व पुरविण्यासाठी,

खर्च करील.".

२६. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १११ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील,"पोट-कलम (३) खंड (सतरा)" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (४) च्या खंड (चार)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम १११ ची सुधारणा.

२७. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ११२ मधील, "वीस रुपयांपेक्षा" या मजकुराऐवजी, "पाच हजार रुपयांपेक्षा" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम ११२ ची सुधारणा.

२८. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १२४ई मध्ये, पोट-कलम (३) मधील, "अठरा टक्के दराने" या मजकुराऐवजी, "बारा टक्के दराने" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम १२४ई ची सुधारणा.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १३७ याच्या कलम १२४फ ची सुधारणा.

२९. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १२४फ मध्ये, पोट-कलम (२) मधील, "धर्मादाय संस्थेकडून कोणत्याही जमिनीच्या अथवा इमारतींच्या विकासावर" या मजकुरानंतर, "किंवा "प्रधानमंत्री आवास योजने" अंतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी किंवा अल्प उत्पन्न गटासाठी हाती घेतलेल्या गृहनिर्माण प्रकल्पांवर अथवा नगररचना परियोजनेच्या कोणत्याही जमिनीच्या विकासावर किंवा अंतिम भूखंडावरील इमारतीवर" हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम १२४आय ची सुधारणा.

३०. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १२४आय मधील, "अठरा टक्के दराने" या मजकुराऐवजी, "बारा टक्के दराने" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम १२५ ची सुधारणा.

३१. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १२५ मधील, "प्रादेशिक योजनेत," या मजकुरानंतर, "संरचना योजनेत" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम १२६ ची सुधारणा.

३२. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १२६ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, "प्रादेशिक योजनेचा" या मजकुरानंतर, ", संरचना योजनेचा" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ याच्या कलम १५८ ची सुधारणा.

३३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १५८ मध्ये, पोट-कलम (२) मधील, खंड (पंचवीस) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल:-

"(पंचवीस) कलम ७२ अन्वये, लवाद म्हणून नियुक्त करावयाच्या व्यक्तीची अर्हता, लवादाने अनुसरावयाची कार्यपद्धती, तो ज्या रीतीने नोटिसा देईल ती रीत, आणि लवाद ज्या नमुन्यात, अंतिम नगररचना परियोजना तयार करील तो नमुना;".

अडचणी दूर करण्याचा अधिकार.

३४. (१) या अधिनियमाद्वारे सुधारणा केल्याप्रमाणे, मुख्य अधिनियमाच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करताना कोणतीही अडचण उद्भवल्यास, राज्य शासनास, ती अडचण दूर करण्याच्या प्रयोजनांसाठी, त्यास आवश्यक किंवा इष्ट वाटेल असे, मुख्य अधिनियमाच्या तरतुदींशी विसंगत नसलेले निदेश, **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे, देता येतील :

परंतु, या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, असा कोणताही आदेश काढण्यात येणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये काढलेला प्रत्येक आदेश, तो काढल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे मांडण्यात येईल.

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७) मध्ये, राज्यातील नागरी व ग्रामीण क्षेत्रांसाठी जमिनींचा विकास व वापर, प्रादेशिक योजना, विकास योजना, नगररचना परियोजना, इत्यादी तयार करणे यांसाठी नियोजन करण्याची तरतूद केली आहे.

२. विकास योजना तयार करताना, आर्थिक कार्ये, पायाभूत सुविधा, परिवहन जाळे विचारात घेण्यासाठी आणि प्रादेशिक व नगर स्तरीय रस्ते व सार्वजनिक सुखसोयी यांच्यासाठी स्वतंत्र संरचना योजना असण्यासाठी आणि प्रभावी नियोजनासाठी नगररचना परियोजना प्रभावीपणे तयार करणे सुलभ होण्यासाठी, विवक्षित सुधारणा करणे आवश्यक असल्याचे आढळून आले आहे. या प्रयोजनांसाठी, उक्त अधिनियमाच्या विविध कलमांमध्ये सुयोग्य सुधारणा करणे इष्ट आहे, असे शासनास वाटते.

३. या विधेयकाची ठळक वैशिष्ट्ये, पुढीलप्रमाणे आहेत :—

(एक) विकास योजना तयार करताना, प्रस्तावित जमीन वापर नियोजनासह परिवहन जाळे, परिवहन योजना, पायाभूत सुविधा, आर्थिक नियोजन यांसारख्या विकास योजनेच्या अत्यावश्यक घटकांचे एकात्मीकरण करण्याच्या केंद्र सरकारने अपेक्षिलेल्या सुधारणांचे अनुपालन करण्यासाठी, कलम २२ मध्ये सुधारणा करण्यात येत आहे;

(दोन) स्थानिक क्षेत्रांचे सूक्ष्म नियोजन, पुनर्विकास, पुनरुत्थान, इत्यादी गोष्टी विचारात घेऊन, त्यांचा विकास करणे सुलभ व्हावे म्हणून, स्थानिक क्षेत्र योजना कालबद्धरीतीने तयार करण्यासाठी व ती मंजूर करण्यासाठी, नवीन कलम ३३अ समाविष्ट करण्यात येत आहे;

(तीन) प्रादेशिक किंवा नगर स्तरीय रस्ते आणि रेल्वे, जलमार्ग, कालवे, विमानतळ, इत्यादींसारख्या सार्वजनिक सुखसोयी यांचा अंतर्भाव असलेली संरचना योजना तयार करणे, ती सादर करणे व ती मंजूर करणे यासंबंधात नवीन प्रकरण तीन-ब समाविष्ट करण्यात येत आहे;

(चार) प्रारूप नगररचना परियोजना तयार करताना, मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजनेमध्ये सुयोग्य सुधारणा करणे नियोजन प्राधिकरणाला शक्य व्हावे यासाठी, कलम ५९ मध्ये सुधारणा करण्यात येत आहे;

(पाच) प्रारूप नगररचना परियोजना तयार करण्यासाठी नगररचना अधिकाऱ्याची नियुक्ती करण्याची तरतूद करण्यासाठी, नवीन कलम ६०अ समाविष्ट करण्यात येत आहे;

(सहा) परियोजना सादर करण्यात नियोजन प्राधिकरण निष्फळ ठरल्यास, अशा परिस्थितीत, प्रारूप परियोजनेचे उर्वरित काम करण्यासाठी विभागीय नगररचना सहसंचालकास किंवा त्याने नामनिर्देशित केलेल्या अधिकाऱ्यास अधिकार प्रदान करण्यासाठी, कलम ६१ च्या पोट-कलम (२) मध्ये सुधारणा करण्यात येत आहे;

(सात) परियोजनेचा खर्च भागविण्यासाठी, विक्रीयोग्य जमिनीच्या मार्फत जमा रकमा वाढवून त्याद्वारे, जमीन मालकांनी प्रदेय असलेले वाढीव अंशदान कमी करण्यासाठी, कलमे ६४ व ९९ यांमध्ये सुधारणा करण्यात येत आहेत;

(आठ) प्रारूप नगररचना योजना मंजूर केल्यावर, तिच्यात केलेल्या सुधारणांच्या मर्यादेपर्यंत, मंजूर केलेल्या विकास योजनेमध्ये किंवा प्रादेशिक योजनेमध्ये मानीव फेरबदल करण्याची तरतूद करण्यासाठी, कलम ६८अ मध्ये सुधारणा करण्यात येत आहे;

(नऊ) नगररचना परियोजनेची प्रक्रिया कालबद्धरीतीने पूर्ण करण्यासाठी एकल परियोजनेसाठी किंवा बहुविध परियोजनांसाठी एक किंवा अधिक न्यायाधिकरणे घटित करण्यासाठी, कलम ७५ मध्ये सुधारणा करण्यात येत आहे;

(दहा) क्षेत्रातील बहुसंख्य मालकांनी केलेल्या अभिवेदनावरून प्रारूप परियोजनेस मंजुरी देण्यापूर्वी परियोजना मागे घेण्याची तरतूद करण्याच्या दृष्टीने, कलम ८७ मध्ये सुधारणा करण्यात येत आहे;

(अकरा) जेव्हा चूक, अनियमितता किंवा अनौपचारिकता या कारणांवरून फेरफार केले जातात तेव्हा, मंजूर केलेल्या परियोजनेच्या फेरफारांची प्रक्रिया पूर्ण करणे नियोजन प्राधिकरणाला शक्य व्हावे यासाठी, कलम ९१ ऐवजी बदली कलम दाखल करण्यात येत आहे;

(बारा) नियोजन प्राधिकरणांना, शहरामध्ये अनेक नगररचना परियोजना हाती घेणे सुलभ होण्याच्या दृष्टीने, त्याच शहरातील आधीच्या परियोजनांच्या शिल्लक रकमेतून नंतरच्या परियोजनांना कर्जाच्या रूपात निधी मिळण्याची सुनिश्चिती करण्यासाठी फिरत्या निधीची यंत्रणा सुरू करण्याकरिता, कलम ११० ऐवजी बदली कलम दाखल करण्यात येत आहे;

(तेरा) सीमा दर्शक दगड काढून टाकल्याबद्दल शास्तीची रक्कम, वीस रुपयांहून पाच हजार रुपये इतकी वाढविण्यासाठी, कलम ११२ मध्ये सुधारणा करण्यात येत आहे;

(चौदा) " प्रधानमंत्री आवास योजने " अंतर्गत, आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी व अल्प उत्पन्न गटासाठी हाती घेतलेल्या इमारत प्रकल्पांसाठी आणि नगररचना परियोजनेच्या अंतिम भूखंडावरील विकासासाठी देखील विकास शुल्कात सूट देण्याकरिता कलम १२४फ मध्ये सुधारणा करण्यात येत आहे;

(पंधरा) विकास शुल्काच्या प्रदान न केलेल्या रकमेवरील व्याज दर, अठरा टक्क्यांवरून बारा टक्के इतके कमी करण्यासाठी, कलमे १२४ई व १२४आय यांमध्ये सुधारणा करण्यात येत आहेत.

४. वरील उद्दिष्टे साध्य करणे हा, या विधेयकाचा हेतू आहे.

एकनाथ शिंदे,
उप मुख्यमंत्री
(नगरविकास).

मुंबई,
दिनांक १४ जुलै, २०२५.

वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचे ज्ञापन

या विधेयकात, वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचे पुढील प्रस्ताव अंतर्भूत आहेत :—

खंड ६.- (एक) उक्त अधिनियमामध्ये कलम ३३ब समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये, पोट-कलम (१) मध्ये, स्थानिक क्षेत्र योजना तयार करण्याचा उद्देश, **शासकीय राजपत्रातील** नोटिशीद्वारे घोषित करण्याचा अधिकार, नियोजन प्राधिकरणाकडे किंवा नियुक्ती प्राधिकरणाकडे घेण्यात आला आहे;

(दोन) उक्त अधिनियमामध्ये कलम ३३क समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये, पोट-कलम (१) मध्ये, प्रारूप स्थानिक क्षेत्र योजना, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, मंजूर करण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे;

(तीन) उक्त अधिनियमामध्ये नवीन कलम ३३ड समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये,—

(अ) पोट-कलम (२) मध्ये, अंतिम स्थानिक क्षेत्र योजनेत, **शासकीय राजपत्रातील** नोटिशीद्वारे, फेरबदल करण्याचा अधिकार, नियोजन प्राधिकरणाकडे किंवा नियुक्त प्राधिकरणाकडे घेण्यात आला आहे; आणि

(ब) पोट-कलम (३) मध्ये, अंतिम स्थानिक क्षेत्र योजनेच्या फेरबदलास, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, मान्यता देण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

खंड ७.- (एक) उक्त अधिनियमामध्ये कलम ४२ह समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये, पोट-कलम (१) मध्ये, संरचना योजना हाती घेण्याचा उद्देश, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, घोषित करण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे;

(दोन) उक्त अधिनियमामध्ये कलम ४२के समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये, पोट-कलम (१) मध्ये, प्रारूप संरचना योजना, **शासकीय राजपत्रातील** नोटिशीद्वारे, तयार करण्याचा अधिकार, नगररचना अधिकाऱ्याकडे घेण्यात आला आहे;

(तीन) उक्त अधिनियमामध्ये कलम ४२ल समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये, पोट-कलम (२) मध्ये, नियोजन समिती, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, नियुक्त करण्याचा अधिकार, नगररचना संचालकाकडे घेण्यात आला आहे;

(चार) उक्त अधिनियमामध्ये कलम ४२न समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये,—

(अ) (एक) पोट-कलम (१) मध्ये, प्रारूप संरचना योजना, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, मंजूर करण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे;

(दोन) परंतुकामध्ये, प्रारूप संरचना योजनेचा कालावधी, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, वाढविण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे;

(ब) पोट-कलम (२) मध्ये, संरचना योजना मंजूर करताना, तिच्यामध्ये, **शासकीय राजपत्रातील** नोटिशीद्वारे, फेरबदल करण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

खंड ९.- उक्त अधिनियमामध्ये नवीन कलम ६०अ समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये, नगररचना अधिकाऱ्याची अर्हता विहित करण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

खंड १२.- या खंडान्वये, प्रारूप परियोजना मंजूर करण्याचा किंवा त्यास मंजुरी देण्यास नकार देण्याचा कालावधी, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, वाढविण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

खंड १७.- उक्त अधिनियमाच्या कलम ७५ ची सुधारणा करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये, पोट-कलम (३) मध्ये, न्यायसहाय्यकाची पात्रता विहित करण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

खंड २०.- उक्त अधिनियमाच्या कलम ८६ च्या पोट-कलम (१) मध्ये परंतुक समाविष्ट करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये, प्रारंभिक किंवा अंतिम परियोजना मंजूर करण्याचा कालावधी, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, वाढविण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

खंड २२.- उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१ ऐवजी बदली कलम दाखल करण्याचा हेतू असणाऱ्या या खंडान्वये,—

(अ) पोट-कलम (१) मध्ये, फेरफाराचे प्रारूप तयार केल्याचे, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, अधिसूचित करण्याचा आणि प्रारूप फेरफार करण्यात आले आहे हे नमूद करणारी अशी इतर रीत, विहित करण्याचा अधिकार, नियोजन प्राधिकरणाकडे घेण्यात आला आहे;

(ब) कलम (५) अन्वये, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, लवादाची नियुक्ती करण्याचा अथवा फेरबदलांसह किंवा फेरबदल न करता, फेरफार मंजूर करण्याचा ; किंवा परियोजनेच्या फेरफारांस मंजुरी देण्यास नकार देण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

खंड ३४(१).— या खंडान्वये, या अधिनियमाच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करताना कोणतीही अडचण उद्‌भवल्यास, ती अडचण दूर करण्यासाठी, या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत, **शासकीय राजपत्रामध्ये** प्रसिद्ध केलेला आदेश काढण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

२. वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचे वर नमूद केलेले प्रस्ताव, सामान्य स्वरूपाचे आहेत.

सन २०२५ चे वि.स.वि. क्रमांक ८०—महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा) विधेयक, २०२५ याचे परिशिष्ट.

(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ यातील उतारे)

(सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७)

१. ते **२१.** ** ** **

२२. विकास योजनेत, सामान्यतः नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रातील जमिनीच्या वापराचे नियमन ज्या पद्धतीने करण्यात येईल ती पद्धत व त्या जमिनीचा विकास ज्या पद्धतीने करण्यात येईल ती पद्धत दर्शविण्यात येईल. विशेषतः आवश्यक असेल तेथवर, पुढील सर्व किंवा त्यापैकी कोणत्याही बाबींकरिता तरतूद करण्यात येईल,— विकास योजनेतील मजकूर.

(अ) निवास, उद्योग, वाणिज्य, कृषि, मनोरंजन यांसारख्या प्रयोजनासाठी जमिनीच्या वापराचे वाटप करण्यासाठी प्रस्ताव ;

(ब) ते (क) ** ** **

(ड) रस्ते, महामार्ग, उपवनमार्ग, रेल्वेमार्ग, जलमार्ग, कालवे व विमानतळ यांसारखे परिवहन व दळणवळणाचे मार्ग आणि त्यांचा विस्तार व विकास ;

(इ) ते (म) ** ** **

२२क. ** ** **

२३. ते **२६.** ** ** **

२७. नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारातील कोणतीही जमीन ही एखाद्या प्रदेशामध्ये समाविष्ट केलेली असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकारी, विकास योजनेचा मसुदा तयार करताना, कोणत्याही प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्यात किंवा कोणत्याही अंतिम प्रादेशिक योजनेत केलेले प्रस्ताव विचारात घेईल आणि त्यांचे अनुसरण करील : प्रादेशिक योजनेतील तरतुदींचा विचार करणे.

परंतु, नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा उक्त अधिकाऱ्याच्या मते प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्यातील किंवा, यथास्थिति, अंतिम प्रादेशिक योजनेतील कोणत्याही तरतुदींमध्ये कोणताही फेरफार करणे आवश्यक असेल तर—

(अ) प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्याच्या बाबतीत, प्रादेशिक मंडळाच्या सहमतीने, आणि

(ब) अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या बाबतीत, राज्य शासनाच्या मंजुरीने,

नियोजन प्राधिकरणास किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकाऱ्यास असा फेरबदल करता येईल.

२८. ते **३१.** ** ** **

प्रकरण तीन

(क) अंतरिम विकास योजना, व्यापक विकास क्षेत्रांकरिता योजना वगैरे तयार करण्यासाठी तरतुदी.

३२. ले **५८** ** ** **

५९. (१) ** ** ** नगररचना परियोजना तयार करणे व त्यातील तपशील.

(२) पोट-कलम १ च्या खंड (ख) मध्ये निदेश केलेल्यांपैकी कोणत्याही बाबींच्या संबंधात नगररचना परियोजनेच्या मसूद्यात तरतूद करतेवेळी, नियोजन प्राधिकरणाने संचालक, नगररचना यांच्या मान्यतेने आणि कलम ६८ च्या तरतुदींना अधीन राहून विकास योजनेत योग्य सुधारणा करणे विधिसंमत असेल.

६०. ** ** **

परियोजनेचा मसुदा तयार करणे व तो नोटीशीद्वारे प्रसिद्ध करणे.

६१.(१) ** ** **

(२) पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत किंवा पोट-कलम (३) अन्वये चढविलेल्या मुदतीत [३][परियोजनेचा मसुदा तयार करण्यात आणि तो तयार करण्यात आल्यासंबंधीची नोटीस प्रसिद्ध करण्यात] नियोजन प्राधिकरणाने, कसूर केल्यास राज्य शासनाने एखाद्या अधिकाऱ्याची नेमणूक केल्याच्या दिनांकापासून नऊ महिन्यापेक्षा उशिराची नसेल अशा मुदतीत किंवा पोट-कलम (३) अन्वये वाढविलेल्या मुदतीत नियोजन प्राधिकरणाच्या वतीने परियोजनेचा मसुदा तयार करण्यासाठी [४][****] व राज्य शासनास सादर करण्यासाठी असा अधिकारी नेमला नसेल तर ती घोषणा व्यपगत होईल; परंतु घोषणा अशा कोणत्याही प्रकारे व्यपगत झाल्यामुळे नियोजन प्राधिकरणास त्याच क्षेत्राच्या संबंधात कोणत्याही वेळी नवीन घोषणा करण्यास प्रतिरोध असणार नाही.

(३) ** ** **

६२. व **६३.** ** ** **

परियोजनेच्या मसुद्यातील तपशील.

६४. परियोजनेच्या मसुद्यात जेथवर आवश्यक असेल तेथवर, पुढील तपशील असेल, तो म्हणजे :–

(अ) ते (ग) ** ** **

" (ग. १) परियोजनेखाली येणाऱ्या एकूण क्षेत्रातून जमिनीचे पुढील मर्यादेपर्यंत वाटप करणे,–

(एक) परियोजनेखाली येणाऱ्या एकूण क्षेत्राच्या दहा टक्के इतक्या मर्यादेपर्यंतची जमीन आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील सदस्यांसाठी आणि अल्प उत्पन्न गटांसाठी व परियोजनेअंतर्गत कब्जा काढून घेण्यात आलेल्या व्यक्तींसाठी, निवासव्यवस्थेची तरतूद करण्यासाठी, राखून ठेवणे;

(दोन) पुढीलपैकी कोणत्याही किंवा सर्व प्रयोजनांसाठी संपूर्ण परियोजनेखाली येणाऱ्या एकूण क्षेत्राच्या चाळीस टक्के इतक्या मर्यादेपर्यंतच्या जमिनीचे वाटप करणे :—

(क) रस्ते ;

(ख) उपवने, क्रीडांगणे, बागा व मोकळ्या जागा ;

(ग) शाळा, दवाखाने, अग्निशमन दल व लोकोपयोगी जागा यांसारख्या सामाजिक पायाभूत सुविधा ;

(घ) विकासाच्या स्वरूपानुसार निवासी, वाणिज्यिक किंवा औद्योगिक वापर करण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणाद्वारे विक्री :

परंतु,–

(एक) या खंडाच्या उप-खंड (घ) मध्ये निर्देशिलेल्या जमिनीच्या विक्रीतून आलेले उत्पन्न परियोजनेखाली येणाऱ्या क्षेत्रात पायाभूत सोयी सुविधांची तरतूद करण्यासाठी वापरण्यात येईल;

(दोन) या खंडाच्या उप-खंड (ख) मध्ये निर्देशिलेल्या प्रयोजनांसाठी वाटप केलेल्या जमिनीच्या वापरात, परियोजनेत नेमून दिलेल्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी तिचा वापर करण्याकरिता त्यात परिवर्तन करून, बदल करता येणार नाही ;

(तीन) या खंडाच्या उप-खंड (ग) मध्ये निर्देशिलेल्या प्रयोजनांसाठी वाटप केलेल्या जमिनीच्या परियोजनेत बदल न करता, परियोजनेच्या प्रारुपाच्या तरतुदींच्या उद्देशाशी विसंगत नसेल अशा कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी, तिचा विकास करण्यास परवानगी देता येईल ; ".

(ह) ** ** **

६५. व **६७.** ** ** **

६८. (१) ** ** ** परियोजनेचा मसुदा मंजूर करण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.

(२) असा अर्ज मिळाल्यापर राज्य शासनाला योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर व नगररचना संचालकांशी विचारविनिमय केल्यानंतर, अर्ज सादर करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा मुदतीत राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे अशा योजनेच्या मसुद्यात फेरबदलांसह किंवा फेरबदलांविना आणि ज्या शर्ती लादणे त्यास आवश्यक वाटेल अशा शर्तींना अधीन राहून मंजुरी देता येईल किंवा मंजुरी देण्याचे नाकारता येईल.

(३) ** ** **

६८क. ** ** **

६९. ** ** **

७०. (१) कलम ६१ अन्वये नियोजन प्राधिकरणाने घोषणा प्रसिद्ध केली असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणाने अर्ज केल्यावर राज्य शासनास, **राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या आदेशान्वये राज्य विधानमंडळास ज्यात सुधारणा करण्याचा अधिकार असेल अशा कोणत्याही कायद्यान्वये केलेला कोणताही नियम, उप-विधी, विनियम किंवा काढलेली अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश, परियोजना योग्य रीतीने पार पाडण्याच्या कारणासाठी, आवश्यक असेल तितक्याच मर्यादेपर्यंत, निलंबित करता येईल. नियम, उपविधी वगैरे निलंबित करण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.

(२) ** ** **

७१. (१) ज्याच्या संबंधी नगररचना परियोजना तयार करण्याच्या उद्देशाची घोषणा करण्यात आली, अशा क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असलेल्या जमिनीच्या कोणत्याही तुकड्याच्या मालकीसंबंधीने वादग्रस्त हक्क मागणी करण्यात येईल आणि अधिकार अभिलेखात किंवा फेरफार नोंदवहीत अशा वादग्रस्त हक्क मागणीसंबंधीची कोणतीही नोंद बिनचूक किंवा निर्णायक नसेल त्याबाबतीत कलम ७२, पोट-कलम (३), खंड (अठरा) अन्वये लवादाने ज्या, दिनांकास अंतिम परियोजना आखली असेल त्या दिनांकाच्या पूर्वी कोणत्याही वेळी नियोजन प्राधिकरण किंवा लवाद याने अर्ज केला असता, या अधिनियमाच्या प्रयोजनांकरिता मालक कोणास मानावे हे ठरविण्यासाठी राज्य शासन नेमील अशा अधिकाऱ्यास चौकशी करता येईल. वादग्रस्त मालकी.

(२) ते (४) ** ** **

(ब) लवाद आणि अपील न्यायाधिकरण

७२. (१) ते (६) ** ** ** लवाद त्याचे अधिकार व कर्तव्ये.

(७) लवाद परियोजनेच्या मसुद्याला अनुसरून प्रारंभिक आणि अंतिम परियोजना, विहित नमुन्यात तयार करील

परंतु,—

(क) त्यास परियोजनेच्या मसुद्यात बदल करता येतील ;

(ख) त्यास, नियोजन प्राधिकरणाची आणि जे मालक आक्षेप घेतील अशा कोणत्याही मालकांची बाजू ऐकून घेतल्यानंतर, राज्य शासनाच्या पूर्व मंजुरीने, परियोजनेच्या प्रारुपात भरीव स्वरूपाचे बदल करता येतील.

स्पष्टीकरण.—या परंतुकाच्या खंड (ख) च्या प्रयोजनार्थ, " भरीव स्वरूपाचे बदल " म्हणजे लवादाने आखलेल्या अंतिम परियोजनेत अंतर्भूत केलेल्या नवीन कामांसाठी केलेल्या तरतुदीमुळे किंवा सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी जादा जागा राखून ठेवण्यामुळे, प्रारुप परियोजनेच्या एकूण खर्चात वीस टक्क्यांहून अधिक रक्कम किंवा दोन लाख रुपये, यापैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेने झालेली वाढ.".

७३ व **७४.** ** ** **

अपील न्यायाधिकरण घटित करणे.

७५. (१) अपील न्यायाधिकरण, अध्यक्ष आणि दोन न्यायसहायक यांचे मिळून बनलेले असेल;

(२) हा अध्यक्ष,—

(अ) बृहन्मुंबईमध्ये, मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयाचा प्रधान न्यायाधीश किंवा प्रधान न्यायाधिशांच्या शिफारशींवरून राज्य शासन नियुक्त करील असा उक्त न्यायालयाचा इतर कोणताही न्यायाधीश असेल; आणि

(ब) इतरत्र, जिल्हा न्यायाधीश किंवा जिल्हा न्यायाधिशाच्या शिफारशीवरून राज्य शासन नियुक्त करील असा दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर असेल ;

परंतु, राज्य शासनास, त्यास योग्य वाटेल तर, (एक) बृहन्मुंबई उच्च न्यायालयाच्या किंवा मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयाच्या न्यायाधीशांचे, आणि (दोन) इतरत्र, जिल्हा न्यायालयाच्या न्यायाधीशाचे पद धारण केलेल्या, कोणत्याही व्यक्तीस, अध्यक्ष म्हणून नियुक्त करता येईल.

(३) अध्यक्ष, शक्य असेल तेथवर, ज्यांना नगररचना जमिनीचे मूल्यनिर्धारण किंवा स्थापत्य अभियांत्रिकी यांचे ज्ञान किंवा अनुभव आहे अशा योग्य व्यक्तींची न्याय सहायक म्हणून नियुक्ती करील.

(४) अध्यक्ष आणि न्यायसहायक हे कलम ७२, पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) (दोन्ही धरून) आणि खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा) याअन्वये दिलेल्या निर्णयाविरूद्ध केलेल्या अपिलावर निर्णय देण्यासाठी अपील न्यायाधिकरणास आवश्यक वाटेल त्या कालावधीकरिता अशा न्यायाधिकरणाचे नियुक्त सदस्य असतील.

(५) व (६) ** ** **

७६. व **७८.** ** ** **

कोणत्याही बाबींसंबंधात अंतिम निर्णय देण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार.

७९. (१) अपील न्यायाधिकरण, त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, न्यायाधिकरणाकडे निर्णयार्थ पाठविलेल्या अपिलांच्या संदर्भात कलम ७२, पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) (दोन्ही धरून) आणि फक्त खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा) यांमधून उद्‌भवणाऱ्या सर्व बाबींवर निर्णय देईल; आणि ते एक तर लवादाचे प्रस्ताव कायम करू शकेल किंवा केवळ उपरोक्त अशा बाबींच्या संबंधात आवश्यक वाटेल तेव्हा आपल्या प्रस्तावांचा फेरविचार करण्याचा, त्यात बदल करण्याचा किंवा फेरबदल करण्याचा, लवादास निदेश देऊ शकेल.

(२) ** ** **

८०. ते **८१.** ** ** **

विवक्षित बाबींमध्ये लवादाचे निर्णय अंतिम असणे.

८२. (१) कलम ७४ अन्वये कोणतेही अपील करण्यात आले नसेल तर, कलम ७२, पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) आणि खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा) याअन्वये लवादाने दिलेले निर्णय अंतिम असतील व ते पक्षांवर बंधनकारक असतील.

(२) अपील न्यायाधिकरण अपीलावरील आपल्या निर्णयाची एक प्रत लवादाकडे पाठवील आणि त्यानंतर, तो आवश्यक असेल तेथे अशा निर्णयानुसार परियोजनेत बदल करील आणि कलम ७२, पोट-कलम (३) च्या खंड (अठरा) अन्वये त्यांनी आखलेली अंतिम परियोजना प्रसिद्ध झाल्यानंतर त्याच्या निदर्शनास आणलेल्या असतील अशा कोणत्याही चुका किंवा गळलेल्या बाबी असल्यास, त्या चुका किंवा, बाबी त्याला सुधारता देखील येतील; आणि लवाद कलम ७२ अन्वये त्यांनी दिलेल्या आपल्या निर्णयाच्या प्रतीसह आणि अपील न्यायाधिकरणाने अपिलावर दिलेल्या निर्णयाच्या प्रतीसह अशा अंतिम परियोजना राज्य शासनाकडे मंजुरीसाठी पाठवील.

८३. ते **८५.** ** ** ** ** ** **

"**८६.** (१) प्रारंभिक परियोजना किंवा यथास्थिति, अंतिम परियोजना मिळाल्यानंतर, राज्य शासनास,— प्रारंभिक किंवा अंतिम परियोजनेस राज्य शासनाची मंजुरी.

(क) प्रारंभिक परियोजनेच्या बाबतीत, ती मिळाल्याच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या आत, आणि

(ख) अंतिम परियोजनेच्या बाबतीत, ती मिळाल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, प्रारंभिक परियाजनेस किंवा अंतिम परियोजनेस मंजुरी देता येईल किंवा अशी मंजुरी देण्यास नकार देता येईल, परंतु कोणतीही परियोजना मंजूर करताना राज्य शासनास, एखादी चूक, अनियमितता किंवा रीतीबाह्यता सुधारण्यासाठी त्याच्या मते आवश्यक वाटतील असे फेरबदल करता येतील.

(२) व (३) ** ** ** ** ** **

८७. (१) लवादाने प्रारंभिक परियोजना राज्य शासनाकडे पाठवण्यापूर्वी कोणत्याही वेळी, नियोजन प्राधिकरणाने आणि त्या क्षेत्रातील बहुसंख्य मालकांनी ती परियोजना मागे घेण्यात यावी असे अभिवेदन लवादास सादर केले असेल तर, लवाद, त्या परियोजनेत हितसंबंध असलेल्या सर्व व्यक्तीकडून अशा अभिवेदनाबाबत हरकती मागवल्यानंतर, असे अभिवेदन, व त्यासंबंधी कोणत्याही हरकती असल्यास अशा हरकती, राज्य शासनाकडे पाठवील. परियोजना मागे घेणे.

(२) राज्य शासन, त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, **राजपत्र** अधिसूचना प्रसिद्ध करून, ती परियोजना मागे घेण्यात यावी असा निदेश देऊ शकेल आणि अशा रीतीने परियोजना मागे घेतल्यानंतर अशा परियोजनेच्या संबंधात पुढील कोणतीही कार्यवाही करण्यात येणार नाही.

८८. ते **८९.** ** ** ** ** ** **

९१. (१) अंतिम परियोजना अंमलात आल्यानंतर, चुकीमुळे, नियमबाह्य किंवा रीतिबाह्यतेमुळे परियोजना सदोष आहे किंवा परियोजनेत किरकोळ स्वरूपाचे बदल किंवा फेरबदल करणे आवश्यक आहे असे नियोजन प्राधिकरणास वाटत असेल तर, नियोजन प्राधिकरणास परियोजनेत बदल करण्यासाठी राज्य शासनाकडे लेखी अर्ज करता येईल. चूक, नियमबाह्यता किंवा रीतीबाह्यता या कारणांस्तव परियोजनेत बदल करण्याचे अधिकार.

(२) असा अर्ज मिळाल्यानंतर किंवा अन्य कारणामुळे, राज्य शासनाची अशी खात्री झाली असेल की, आवश्यक असलेला बदल महत्त्वाचा नाही तर, राज्य शासन, **राजपत्रात** अधिसूचना प्रसिद्ध करून अशा बदलाचा मसुदा [१][तयार करण्यास, आणि बदलाचा मसुदा तयार करण्यात आला आहे असे नमूद केलेली नोटीस **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा अन्य रीतीने प्रसिद्ध करण्यास] नियोजन प्राधिकरणास प्राधिकार देईल किंवा निदेश देईल.

(३) पोट-कलम (२) अन्वये [२][प्रसिद्ध केलेल्या बदलाचा मसुदा तयार केला असल्याबद्दलच्या नोटिशीमध्ये] परियोजनेत करण्याचे योजिलेली प्रत्येक सुधारणा नमूद करण्यात येईल आणि अशी कोणतीही सुधारणा ही, कलम ५९ चा खंड (ख), उप-खंड (एक) ते (दोन) पैकी कोणत्याही उप- खंडात विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबीसंबंधी असेल तर, अशा बदलाच्या मसुद्यात विहीत करण्यात येईल असा इतर तपशीलही असेल.

(४) बदलाचा मसुदा नियोजन प्राधिकरणाच्या कार्यालयात कामाच्या वेळात जनतेला निरिक्षणासाठी उपलब्ध राहील. [३][आणि अशा बदलाच्या मसुद्याच्या अचूक असल्याचे प्रमाणित केलेल्या प्रती किंवा त्यातील कोणताही उतारा वाजवी किंमतीत जनतेस विक्रीसाठी उपलब्ध असेल.]

(५) [४][बदलाचा मसुदा तयार केल्याची नोटीस प्रसिद्ध झाल्याच्या] दिनांकापासून एक महिन्याहून उशिराची नसेल अशा मुदतीत, त्यामुळे बाधित होईल अशा कोणत्याही व्यक्तीस, अशा बदलासंबंधीच्या आपल्या हरकती राज्य शासनास लेखी कळविता येतील आणि त्याची प्रत नियोजन प्राधिकरणाकडे पाठविता येईल.

(६) पोट-कलम (५) अन्वये हरकती मिळाल्यानंतर, राज्य शासनास, नियोजन प्राधिकरणाशी विचारविनिमय करून आणि त्याला योग्य वाटेल अशी चौकशी करून **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे,—

(क) लवादाची नियुक्ती करता येईल, आणि त्यानंतर अशा बदलाचा मसुदा हा राज्य शासनाकडे मंजुरीसाठी सादर केलेल्या परियोजनेचा मसुदा आहे असे समजून या प्रकरणाच्या तरतुदी, शक्य होईल तेथवर अशा बदलाच्या मसुद्यात लागू होतील;

(ख) अशा बदलास फेरबदल करून किंवा फेरबदलाविना मंजुरी देता येईल ; किंवा

(ग) अशा बदलास मंजुरी देण्यास नकार देता येईल.

(७) असा बदल फेरबदलांसह किंवा फेरबदलाविना मंजूर करणाऱ्या अधिसूचनेच्या दिनांकापासून असा बदल, जणू काही तो परियोजनेत समाविष्ट केला आहे असे समजून अंमलात येईल.

९२. ते **९८.** ** ** **

परियोजनेच्या खर्चासाठी अंशदान.

९९. (१) परियोजनेचा खर्च, अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या प्रत्येक अंतिम भूखंडावर, लवादाने अशा भूखंडाच्या संबंधात जी वाढ होण्याचा अंदाज केला असेल अशा वाढीच्या प्रमाणात परिगणना केलेल्या, नियोजन प्राधिकरणाकडून वसूल करण्यात यावयाच्या अंशदानातून अंशतः किंवा पूर्णतः भागविण्यात येईल :

परंतु—

(एक) परियोजनेचा एकूण खर्च वाढीच्या एकूण रकमेच्या निम्म्यापेक्षा अधिक झाला असेल अशा बाबतीत, अशा अंशदानाचे प्रमाण वाढीच्या निम्म्यापेक्षा कमी असता कामा नये या शर्तीस अधीन राहून, असे अंशदान हे, लवादाने अशा अंतिम भूखंडाच्या संबंधात अंदाज केलेल्या वाढीच्या निम्म्याहून अधिक असणार नाही.

(दोन) भूखंड केवळ परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांच्या किंवा रहिवाशांच्या फायद्यासाठी असेल तर सार्वजनिक प्रयोजनासाठी किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनासाठी वापरात असलेल्या, वाटप केलेल्या किंवा राखून ठेवलेल्या अशा भूखंडावर असे अंशदान वसूल करण्यात येणार नाही.

(तीन) अंशतः परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांच्या किंवा रहिवाशांच्या आणि अंशतः सामान्य जनतेच्या फायद्याच्या सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनासाठी वापरात असलेल्या, वाटप केलेल्या किंवा राखून ठेवलेल्या भूखंडावरील अंशदानाची, असा वापर, वाटप किंवा आरक्षण यांमुळे सामान्य जनतेस जो फायदा मिळेल असा अंदाज केला असेल त्या फायद्याच्या प्रमाणात परिगणना करण्यात येईल.

(२) ** ** **

१००. ते **१०२.** ** ** **

विवक्षित बाबतीत भरपाई न देणे किंवा ती मर्यादित करणे.

१०३ (१). ** ** **

(२) नगररचना परियोजनेत किंवा तिच्या कोणत्याही भागात समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रांमध्ये सुविधा प्राप्त करून देण्याच्या दृष्टीने अशा परियोजनेमध्ये समाविष्ट करण्यात आलेल्या कोणत्याही तरतुदींमुळे कलम ६४, खंड (ख) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही बाबीसंबंधी कोणत्याही शर्ती किंवा निर्बंध घातले असतील या कारणास्तव एखाद्या मालमत्तेस किंवा कोणत्याही प्रकारच्या खाजगी हक्कास क्षती पोचली आहे. असे मानण्यात येणार नाही.

१०४. ते **१०९.** ** ** **

अतिरिक्त रकमेचा विनियोग करणे.

११०. या अधिनियमात तरतूद केल्याप्रमाणे परियोजना तयार केल्यानंतर व त्याबाबतचा सर्व खर्च भागवल्यानंतर, या अधिनयमान्वये नियोजन प्राधिकरणास दिलेल्या रकमांतून कोणतीही अतिरिक्त रक्कम शिल्लक राहिल्यास, अशा बाबतीत, नियोजन प्राधिकरण भूखंडाच्या मालकाशी विचारविनिमय करून, अशी अतिरिक्त रक्कम परियोजनेच्या क्षेत्रामध्ये आणखी सुविधांची तरतूद करण्यासाठी खर्च करील.

नियोजन प्राधिकरणाने अंतिम परियोजनेतील कामांची अंमलबजावणी करणे.

१११. (१) नियोजन प्राधिकरण, अंतिम परियोजनेत तरतूद केलेली सर्व कामे. लवादाने, कलम ७२, पोट-कलम (३) खंड (सतरा) अन्वये अंतिम परियोजनेत विहित केलेल्या कालावधीत पूर्ण करील :

परंतु, अपवादात्मक परिस्थितीत, नियोजन प्राधिकरणाने अर्ज केल्यावर राज्य शासनास लेखी आदेशात परिस्थिती विनिर्दिष्ट करून, त्याद्वारे, त्यास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे, याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणास आणखी मुदत वाढवून देता येईल.

(२) ** ** **

हद्दीचे दगड काढून टाकल्याबद्दल शास्ती.

११२. जी कोणतीही व्यक्ती, कायदेशीरपणे बसविलेला किंवा उभारलेला हद्दीचा दगड किंवा सीमाचिन्ह, हेतुपुरस्सर नष्ट करील किंवा त्यास हानी पोहोचवील, किंवा वैध प्राधिकाराशिवाय ते काढून टाकील, तर, लवादाकडून किंवा नियोजन प्राधिकरणाकडून त्याबाबत सूचना मिळाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास, त्याच्या मते अशा रीतीने नष्ट केलेला किंवा हानी पोचवलेला किंवा काढून टाकलेला हद्दीचा दगड किंवा सीमाचिन्ह पुन्हा बसवण्यासाठी होणारा खर्च भागविण्याकरिता आवश्यक असेल असा प्रत्येक हद्दीच्या दगडासाठी किंवा सीमाचिन्हासाठी वीस रुपयांपेक्षा अधिक नसेल इतका दंड भरण्याविषयीचा आदेश अशा व्यक्तीस देता येईल.

११३. ते **१२४.** ** ** **

१२४क. ते **१२४घ.** ** ** **

विकास आकार बसविणे व त्याची वसुली.

१२४ड़. (१) व (२) ** ** **

(३) आकारणी नोटिशीत दर्शविलेली विकास आकाराची रक्कम, अशा व्यक्तीला नोटीस मिळाल्यापासून तीस दिवसांच्या आत दिली जाईल आणि ज्याबाबतीत अशी रक्कम दिली गेली नसेल किंवा अंशतः दिली गेली असेल त्याबाबतीत अदत्त असलेल्या कोणत्याही रकमेवर उपरोक्त तीस दिवसांचा कालावधी ज्या दिनांकास संपतो त्या दिनांकानंतरच्या लगतच्या दिनांकापासून अशी रक्कम देण्यात येईल त्या दिनांकापर्यंत दरसाल अठरा टक्के दराने व्याज देय असेल.

(४) ते (६) ** ** **

सूट.

१२४च. (१) ** ** **

(२) राज्य शासनास, ते लादील अशा शर्तींच्या अधीन राहून, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, कोणत्याही शैक्षणिक संस्थेकडून, वैद्यकीय संस्थेकडून अथवा धर्मादाय संस्थेकडून कोणत्याही जमिनीच्या अथवा इमारतींच्या विकासावर देय असलेला विकास आकार देण्याच्या बाबतीत अंशतः सूट देऊ शकेल.

(३) ** ** **

१२४छ. व **१२४ज.** ** ** **

एचबी ९२५-५अ

वाढलेल्या कर आकारणीच्या किंवा परताव्याच्या रकमेवरील व्याज.

१२४झ. जर कलम १२४छ अन्वये अपिलामध्ये देण्यात आलेल्या आदेशाच्या परिणामी कर आकारणीत वाढ करण्यात आली असेल आणि अपिलकाराकडून फरकाची कोणतीही रक्कम वसूल करणे आवश्यक असेल किंवा कलम १२४ज च्या खंड (ख) अन्वये भरलेल्या रकमांपैकी कोणतीही रक्कम अपिलकाराला परत करणे आवश्यक असेल तर,–

(क) अशाप्रकारे वसूल करावयाच्या रकमेच्या बाबतीत, मूळ आकारणीच्या नोटिशीच्या दिनांकापासून तिच्या वसुलीच्या दिनांकापर्यंत; आणि

(ख) अशाप्रकारे परत करावयाच्या रकमेच्या बाबतीत, कलम १२४ज च्या खंड (ख) अन्वये ज्या दिनांकास रक्कम भरणा केलेली असेल त्या दिनांकापासून ती परत करण्यात आल्याच्या दिनांकापर्यंत,

दरसाल अठरा टक्के दराने व्याज देय असेल.

१२४ञ. ते **१२४ठ.** ** ** **

प्रकरण सात

भूमि संपादन

प्रादेशिक योजना, विकास योजना किंवा नगररचना इत्यादीच्या प्रयोजनांसाठी आवश्यक असलेली जमीन सक्तीने संपादन करणे.

१२५. सार्वजनिक प्रयोजनासाठी किंवा प्रयोजनांसाठी प्रादेशिक योजनेत, विकास योजनेत किंवा नगररचना परियोजनेत आणि कोणत्याही क्षेत्राच्या विस्तृत विकासाच्या किंवा कोणत्याही नवीन नगराच्या योजनेमध्ये आवश्यक असलेली, राखून ठेवलेली किंवा नेमून दिलेली कोणतीही जमीन ही, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या अर्थानुसार सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेली जमीन आहे असे मानले जाईल.

" परंतु, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याची कलमे ४ ते १५ (दोन्हीं सह) यांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेली कार्यपद्धती, अशा जमिनींच्या संबंधात लागू होणार नाही.".

योजनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनांकरिता आवश्यक असलेली जमीन संपादन करणे.

१२६. (१) प्रारूप प्रादेशिक योजना, विकास योजना किंवा कोणतीही इतर योजना किंवा नगररचना परियोजना प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर, कोणत्याही वेळी, या अधिनियमान्वये कोणत्याही योजनेमध्ये किंवा परियोजनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनापैकी कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता कोणतीही जमीन आवश्यक असेल किंवा राखून ठेवलेली असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणास विकास प्राधिकरणास किंवा यथास्थिति, [1][कोणत्याही समुचित प्राधिकरणास कलम ११३क मध्ये अन्यप्रकारे तरतूद केली असेल ती वगळून,] [2][इतर बाबतीत—

(क) परस्पर संमत होईल अशी रक्कम भरून कराराद्वारे, किंवा

(ख) अशा कोणत्याही रकमेऐवजी, नियोजन प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति, समुचित प्राधिकरण यापैकी कोणत्याही प्राधिकरणाने " भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ यामध्ये नमूद करण्यात आलेल्या तत्त्वांच्या आधारे " निश्चित करावयाच्या, पट्टाकाराच्या हितसंबंधाच्या मूल्याइतकी रक्कम पट्टेदाराने पट्टाकाराला देण्याच्या किंवा ती रक्कम पट्टाकाराला देण्यासाठी उक्त संबंधित प्राधिकरणाकडे ठेव म्हणून ठेवण्याच्या शर्तीस अधीन राहून जमीन मालकाला किंवा पट्टेदाराला विनामूल्य व सर्व भारांपासून मुक्त स्थितीत स्वाधीन करण्यात आलेल्या जमिनीच्या क्षेत्रफळादाखल तळपृष्ठ निर्देशांक (एफएसआय) किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) आणि तसेच, या संबंधात तयार करण्यात आलेल्या अंतिम विकास नियंत्रण विनियमांमध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे स्वाधीन करण्यात आलेल्या जमिनीवर त्याच्या खर्चाने करण्यात आलेल्या सुविधांच्या विकासादाखल किंवा बांधकामादाखल आणखी अतिरिक्त तळपृष्ठ निर्देशांक किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क देऊन, किंवा

(ग) " भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींन्वये " अशी जमीन संपादन करण्यासाठी राज्य शासनाकडे अर्ज करून,—

ती जमीन संपादन करता येईल.

आणि करार करून किंवा या कलमान्वये तळपृष्ठ निर्देशांक किंवा अतिरिक्त तळपृष्ठ निर्देशांक किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क देऊन, " किंवा, यथास्थिति, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींन्वये " अशा प्रकारे संपादन केलेली जमीन (अशा रीतीने विकसित केलेल्या किंवा बांधकाम केलेल्या कोणत्याही सुविधा असल्यास, त्या सुविधांसह) सर्व भारांपासून पूर्णपणे मुक्त स्वरूपात, नियोजन प्राधिकरणाकडे, विकास प्राधिकरणामध्ये, किंवा यथास्थिति, कोणत्याही समुचित प्राधिकरणाकडे निहित होईल.]

(२) ते (४) * * * * * *

१२७. ते **१५७अ.** * * * * * *

नियम करण्याचे अधिकार.

१५८. (१) * * * * * *

(२) (एक) ते (चोवीस) * * * * * *

(पंचवीस) कलम ७२, पोट-कलम (१) अन्वये लवाद म्हणून नियुक्त करावयाच्या व्यक्तीची अर्हता ; त्या कलमाच्या पोट-कलम (३) अन्वये, लवादाने अनुसरावयाची कार्यपद्धती, तो ज्या रीतीने नोटीस देईल ती रीत; आणि अंतिम नगररचना परियोजना तो ज्या नमुन्यात आखील तो नमुना ;

(सव्वीस) ते (अडतीस) * * * * * *

(३) * * * * * *

१५९. ते **१६५.** * * * * * *

अनुसूची. * * * * * *

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ८०.]

**[महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,
१९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.]**

[**श्री. एकनाथ शिंदे,**
उप मुख्यमंत्री (नगरविकास).]

**[विधानसभेने दिनांक १७ जुलै, २०२५
रोजी संमत केल्याप्रमाणे.]**

जितेंद्र भोळे,
सचिव–१,
महाराष्ट्र विधानसभा.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई