RNI No. MAHBIL /2009/36619

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ११, अंक ५२] मंगळवार, सप्टेंबर २३, २०२५/आश्विन १, शके १९४७ [पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ६७

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ०५ सप्टेंबर २०२५

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी-४३२४/२२३२/प्र.क्र.६८/२०२५/नवि-११.— ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदींनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकार क्षेत्राकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महानगरपालिका" असा करणेत आलेला आहे.) नियोजन प्राधिकरण आहे ;

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख " उक्त अधिनियम " असा करण्यात आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३१७/६२९/ प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ८ मे २०१८ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त विकास योजना" असा करणेत आलेला आहे) सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजुरी दिली आहे ; आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले आहे ; आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र दिनांक २९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र **महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात** दिनांक ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे; आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्र.४ (पै.) व ५(पै.) ही जमीन पुनर्वसन व पुनर्स्थापन (RR २.१) या आरक्षणाने, बेस्ट बस सुविधा (ET१.४) या नामनिर्देशनाने व नैसर्गिक क्षेत्र (NA) इ. ने बाधित होत आहे ;

आणि ज्याअर्थी शासन नगरविकास विभागाकडील दिनांक २८ मे २०२५ रोजीचे अधिसूचनेन्वये सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्र. ५(पै.) या मिळकतीचे ३८४६.०८ चौ.मी. क्षेत्रावरील उक्त विकास योजनेमध्ये दर्शविलेले 'नैसर्गिक क्षेत्र' वगळून सदर जागेवर EVM व VVPAT मशिन्स ठेवण्यासाठी गोदाम बांधण्याकरिता 'शासकीय कार्यालय- (RO२.१) (इव्हीएम व व्हिव्हीपीएटी मशिन्स गोदाम)' असे आरक्षण दर्शविणेबाबतचे फ़ेरबदलास मंजुरी देण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडील दिनांक २३ऑक्टोंबर २०२४ रोजीचे शासन महसूल विभागास सादर केलेल्या पत्रामध्ये (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त पत्र" असा करणेत आलेला आहे) सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्र.४ (पै.) चे ६,४७५ चौ.मी. आणि भूकर क्र.५(पै.) च्या १७,६८९ चौ.मी. जमिनीवर (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त जमिन" असा करणेत आलेला आहे) कांदळवन किंवा डोंगर अस्तित्वात नसल्याचे व उक्त जमीनीपैकी बरीच जागा मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. यांना मेट्रो प्रकल्पाचे कामाकरिता तात्पुरत्या स्वरूपात देण्यात आली असून सदर जमिनीवर एम.एम.आर.सी.एल. ने बांधकाम केल्याचे दिसून येत असल्याचे नमूद करून उक्त जमिनीवरील 'नैसर्गिक क्षेत्र ' वगळून सदर जमिनीचा सार्वजनिक वापर करण्यासाठी योग्य असे आरक्षण दर्शविण्याबाबत विनंती केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, त्यानुषंगाने शासन महसूल विभागाकडून नगरविकास विभागास संदर्भ प्राप्त झाला असून, त्यामध्ये असे नमूद आहे की, मा. मंत्रीमंडळाचे दिनांक १६ मार्च २०२४ रोजीचे बैठकीमध्ये झालेल्या निर्णयाचे अनुषंगाने सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्रमांक ५ (पै.) चे १३,८४३.८२ चौ. मी. जमीन 'आयएएस असोसिएशनला' यांना 'नागरी सेवा संस्था जिमखाना' करिता देण्याचे शासन महसूल विभागाचे विचाराधीन आहे; आणि ज्याअर्थी, महसूल विभागाने त्यानुसार, सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्रमांक ४ (पै.) चे ६,४७५ चौ. मी. इतके क्षेत्र मुंबई उपनगर जिल्ह्याकरिता ईव्हीएम आणि व्हीव्हीपीएटी मशीन्स साठवण्यासाठी गोदाम बांधणे व पार्किंग या प्रयोजनाकरिता व भूकर क्रमांक ५ (पै.) चे १३,८४३.८२ चौ. मी. क्षेत्र 'आयएएस असोसिएशनला' 'नागरी सेवा संस्था जिमखाना' या प्रयोजनाकरिता प्रदान करणेकरिता उक्त जमिनीवरील 'नैसर्गिक क्षेत्र' वगळून योग्य असे आरक्षण दर्शविण्यासाठी उक्त विकास योजनेत फेरबदल करणेबाबत शासन नगरविकास विभागास विनंती केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, वरील विनंतीच्या अनुषंगाने उक्त महानगरपालिकेने दिनांक १० मार्च २०२५ रोजीचे पत्रान्वये शासन नगरविकास विभागास अहवाल सादर केला असून, सदर प्रकरणी शासनाने योग्य तो निर्णय घेण्याबाबत विनंती केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर तसेच शासन महसूल विभागाने केलेली विनंती व त्यावरील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचा अहवाल विचारात घेता, उक्त जागेवर सार्वजनिक वापराकरिता योग्य असे आरक्षण दर्शविण्यासाठी सॉल्ट पॅन महसूल विभागातील भूकर क्रमांक ४ (पै.) चे ६,४७५ चौ. मी. क्षेत्र व भूकर क्रमांक ५ (पै.) चे १३,८४३.८२ चौ. मी. इतक्या क्षेत्राकरिता उक्त विकास योजनेमध्ये खालील परिशिष्टामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे फेरबदल करणे हे सार्वजनिक हिताचे दृष्टीने आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे).

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती व वस्तुस्थिती विचारात घेता, आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील प्राप्त इतर सर्व शक्तींचा वापर करून, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट-कलम (१कक) चे खंड(क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती/सूचना मागवण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिद्ध करीत आहे. शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, खालील परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/सूचना **महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात** सदर सूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या

दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उपसंचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदर प्राप्त हरकती/सूचनांवर सुनावणी देऊन तसेच लागू असेल त्याप्रमाणे उक्त महानगरपालिकेचे म्हणणे घेऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उपसंचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांना शासनाचे वतीने "अधिकारी" म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत असून यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल ;

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा जनतेच्या अवलोकनासाठी खालील ठिकाणी ठेवण्यात आला आहे :—

(१) प्रमुख अभियंता (वि.नि.), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कार्यालय, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.

(२) उपसंचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचे कार्यालय, इन्साहटमेंट, ई ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.

परिशिष्ट

1. " The 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt.) is proposed to be deleted. The land so deleted from 'Natural Area (NA)' is proposed to be included in 'R Zone' and proposed to be reserved for 'Government Office RO2.1 (EVM and VVPAT Machines Warehouse)'.

2. "The 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) of Salt Pan Division, Mumbai is proposed to be deleted. The land so deleted from 'Natural Area (NA)' is proposed to be included in 'R Zone' for the use of 'Civil Services Institute Gymkhana'."

सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या *www.maharashtra.gov.in* (Acts/ Rules) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT,

Mantralaya, Mumabi 400 032, dated 5th September 2025.

Notice

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT,1966.

No. TPB-4324/2232/CR-68/2025/UD-11.—Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as "the said Corporation") as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") ;

Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (*1*) of Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the Said Act"), the State Government *vide* Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, dated 8th May 2018 (hereinafter referred to as "the said Notification") has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Development Plan") along with the Development Control and Promotion Regulations-2034 for Greater Mumbai with modifications shown in Schedule-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in Schedule-B appended to the said Notification; And whereas, Government has issued corrigendum of even number dated 22nd June 2018 ; and whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dated 29th June 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dated 30th June, 2018; and whereas, the said Regulations have come into force from 1st September 2018 ;

And whereas, as per the said Development Plan, the land bearing C.S. No.4(pt) and (5(pt) of Salt Pan Division, Mumbai is affected by reservation of Rehabilitation and Resettlement (RR2.1), designation of BEST Bus Facilities (ET1.4) and Natural Area (NA); And whereas, Government *vide* its notification dated 28th May 2025 has sanctioned modification proposal in respect of land admeasuring 3846.08 sq.mt. of C.S. No.5 (pt.) to show reservation of ' Government Office-RO2.1 (EVM and VVPAT Machines Warehouse) by deleting 'Natural Area (NA)' ;

And whereas, District Collector, Mumbai City *vide* his letter dated 23rd October 2024 (hereinafter referred to as "the said letter") addressed to Government in Revenue Department has requested to delete 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt) and 17,689 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) of Salt Pan Division, Mumbai (hereinafter referred to as "the said land") and to show the suitable reservation so as to use the said Land for public purpose by stating in the said letter that the said Land is not affected by mangroves or hills and most part of the said land has been transferred to Mumbai Metro Rail Corporation Limited (MMRCL) on temporary basis and there are some structures on some part of the said land ;

And whereas, Accordingly Government in Urban development Department has received a reference from Government in Revenue Department wherein it is stated that as per decision taken in Hon. Cabinet meeting dated 16th March 2024, the Revenue Department is considering to allot the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt) to 'IAS association' for 'Civil Services Institute Gymkhana'; And whereas, Revenue Department has requested Urban Development Department to modify the said Development Plan to show suitable reservation so as to allot the land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt.) for construction of the warehouse for the storage of EVM and VVPAT Machines of Mumbai Suburban District and for parking and the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) for 'Civil Services Institute Gymkhana' to 'IAS association' by deleting 'Natural Area (NA)' shown in the said Development Plan ;

And whereas, the said Corporation *vide* its letter dated 10th March 2025 has submitted its report on the above said request wherein, the said Corporation has requested the Government in Urban Development Department to take the appropriate decision in the subject matter ;

And whereas, considering the request of the District Collector, Mumbai City, Revenue Department and report of the said Corporation, the Government is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify the said Development Plan in respect land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt.) and the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No. 5 (pt.) so as to show the suitable reservation/use on the said land for public purpose more specifically described in the schedule given below (hereinafter referred to as "the Proposed Modification") ;

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers vested in it under sub-section (*1AA*) of Section 37 of the said Act, and all other powers enabling it in this behalf, the Government hereby publishes a Notice for inviting objections / suggestions from any persons with respect to the Proposed Modification, as required by clause (*a*) of sub-section (*1AA*) of Section 37 of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of Proposed Modification mentioned in the schedule given below may be forwarded before expiry of one month from the date of publication of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette* to the Deputy Director of Town planning, Greater Mumbai having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objections/suggestions, which may be received within the said period shall be dealt with in accordance with the provisions of sub-section (*1AA*) of section 37 of the said Act by the Deputy Director of Town planning, Greater Mumbai, who is hereby authorised as an "Officer" on behalf of the Government to hear suggestions/objections which are received and say of the said Corporation, as the case may be and submit his report to the Government.

A part plan showing the proposed modification is kept open for the inspection of the general public at the following offices :—

(1) Office of the Chief Engineer (Development Plan) Municipal Corporation of Greater Mumbai, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

(2) Office of the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

Schedule

1. "The 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 6,475 sq.mt. of C.S. No.4(pt.) is proposed to be deleted. The land so deleted from 'Natural Area (NA)' is proposed to be included in 'R Zone' and proposed to be reserved for 'Government Office RO2.1 (EVM and VVPAT Machines Warehouse)'.

2. "The 'Natural Area (NA)' shown on the land admeasuring 13,843.82 sq.mt. of C.S. No.5(pt.) of Salt Pan Division, Mumbai is proposed to be deleted. The land so deleted from 'Natural Area (NA)' is proposed to be included in 'R Zone' for the use of 'Civil Services Institute Gymkhana'."

This Notice is also available on the Government of Maharashtra website : *www.maharashtra.gov.in* (Acts/Rules).

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

AMAR PATIL,
Under Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.