RNI No. MAHBIL /2012/46121

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष ११, अंक १००] शुक्रवार, डिसेंबर १२, २०२५/अग्रहायण २१, शके १९४७ [पृष्ठे ६, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक २२३

प्राधिकृत प्रकाशन

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

अधिसूचना

क्रमांक प्र.अ.(वि.नि.)/शहर/२४३१८.— ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१) आणि (२) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून नियोजन प्राधिकरण, किंवा राज्य सरकारने असे निर्देश दिल्यावर, अशा निर्देशांच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत, कोणत्याही व्यक्तीकडून सूचना/आक्षेप मागवण्याकरिता नोटीस प्रकाशित केली जाईल आणि सुनावणी दिल्यानंतर, प्रस्तावित बदल राज्य सरकारला सादर करण्यात येईल. सदर बदल मंजूर करणे किंवा मंजुरी देण्यास नकार देणे हे राज्य सरकारच्या अधिकारास अधीन राहील ;

ज्याअर्थी, महानगरपालिकेचे परिपत्रक क्र. बीएमसी/ एडीएमएन/ ३, दिनांक ७ एप्रिल २०२२ नुसार अद्यावत सुधारित मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ६क(१) अन्वये महानगरपालिका आणि महानगरपालिकेच्या इतर प्राधिकरणांचे सर्व अधिकार आता प्रशासकांकडे निहित आहेत.

त्याअर्थी, प्रशासक (महानगरपालिका) यांचा ठराव क्र. ८७३, दिनांक ३, डिसेंबर २०२५ च्या आदेशान्वये ‘एस’ विभागातील पवई गावातील न.भू.क्र.११ ब /१ व ११अ वरील महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६, कलम ३७(१) मधील तरतुदीनुसार मंजूर विकास आराखडा, २०३४ मध्ये फेरबदल करण्याच्या प्रस्तावाची कार्यवाही सुरू करणे, विहित कालावधीमध्ये सूचना / हरकती मागविणे व प्राप्त सूचना / हरकतींवर सुनावणी देणे आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(२) नुसार फेरबदल प्रस्तावास महाराष्ट्र शासनाची अंतिम मंजुरी घेणेकरिता नगरविकास विभाग खात्याशी संपर्क साधण्याची मंजुरी दिली आहे ;

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असा उल्लेख करणेत 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 "उक्त अधिसूचना” असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ (यापुढे "उक्त विकास योजना” असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) सहविकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला मंजुरी दिली आहे.

मंजूर विकास आराखडा-२०३४ नुसार पवई गावातील न.भू.क्र.११ ब /१ व ११अ हा भूभाग 'उद्यान/ बगीचा (२ विद्यमान सुविधा) (मोठ्या विद्यमान सुविधेचा भाग)' या विद्यमान सुविधांनी बाधित होत आहे ;

ज्याअर्थी, सहाय्यक उद्यान अधीक्षक (एस विभाग) यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या अभिप्रायानुसार पवई गावातील न.भू.क्र.११ ब /१ हा भूभाग एस प्रभागाच्या उद्यान विभागाच्या ताब्यात नाही तसेच सदर भूभाग एखाद्या आरक्षणाच्या पुनर्स्थापनामुळेदेखील दर्शविण्यात आलेले नाही. सदर भूभागाच्या लागून असलेल्या न.भू.क्र.११ अ वर मंजूर विकास आराखडा, १९९१ नुसार शॉपिंग या आरक्षणानी बाधित होत होता. यानुसार कार्यकारी अभियंता (इमारत प्रस्ताव), पूर्व विभाग यांच्या कडील धारणी क्र CE/१०४४/BPES/AS, दिनांक १९ सप्टेंबर, २००६ अन्वये सदर भूभागावर शॉपिंगकरिता इमारत मंजूर करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले होते ;

ज्याअर्थी, अवर सचिव, नगरविकास विभाग यांनी क्र. टीपीबी-४३२४/५८३/ प्र.क्र.५६/ २०२४/ नवी-११, दिनांक २८ जून २०२४ यांनी पत्रान्वये सदरहू जागा अद्याप महापालिकेस हस्तांतरित झाली नसल्याची बाब विचारात घेता, सदर जागेवर विकास योजनेत दर्शविण्यात आलेले उद्यान/ बगीचाचे (EOS 1.5) नामनिर्देशन हे एखाद्या आरक्षणाचे स्थानांतरणामुळे (relocation) दर्शविण्यात आलेले नाही, याबाबत महापालिकेने आवश्यक ती शहानिशा करून गुणवत्तेनुसार, सदरहू जागेवर उद्यान/ बगीचा (EOS 1.5) चे नामनिर्देशनाऐवजी उद्यान/ बगीचा (ROS 1.5) चे आरक्षण दर्शविणेबाबत मंजूर विकास योजनेत फेरबदल करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर-रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही करून फेरबदलाचा प्रस्ताव सादर केल्यास त्यावर शासनस्तरावर निर्णय घेता येईल" असे नमूद केले होते. पवई गावातील उक्त न.भू.क्र ११ब/१ (महसूल विभागाच्या अभिलेखानुसार) वर दर्शविण्यात आलेल्या विद्यमान सुविधा उद्यान / बगीचा (EOS 1.5) चे नामनिर्देशन बदलून सदर भूखंडावर गार्डन/पार्क (ROS 1.5) चे आरक्षण दर्शविण्याबाबत व तसेच महसूल विभागाच्या अभिलेखानुसार 'एस' विभाग पवई गावातील न.भू.क्र. ११ब/१ यांस लागून असणारा न.भू.क्र. ११अ वर प्रसारित (Spill Over) विद्यमान सुविधा उद्यान/ बगीचा (EOS 1.5) ही देखील रद्द करणे व रहिवासी क्षेत्रात (R zone) समावेश करणे हे बदल प्रस्तावित करण्याबाबत, विकास योजनेमध्ये फेरबदल करण्यासाठी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही करून फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनास अंतिम मंजुरीसाठी सादर करावा असे प्रस्तावित आहे. सदर भूभागाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :—

१.	भूभाग क्र. व डिव्हीजन		पवई गावातील ११ ब /१ व ११अ
२.	विद्यमान सुविधेचे क्षेत्रफळ		११ ब /१ : ५६५८.६० चौ.मी. ११अ : १२६३.५१ चौ.मी.
३.	मंजूर पुनर्रचित विकास आराखडा, १९९१ प्रमाणे दर्शविण्यात आलेले आरक्षणाचा तपशील		११ ब /१ : खुली जागेचे आरक्षण ११अ : शॉपिंगचे आरक्षण
४.	मंजूर आराखडा, २०३४ प्रमाणे दर्शविण्यात आलेल्या आरक्षण व नामनिर्देशनाचा तपशील :		
	अ.	विकास आराखड्यामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे तपशील	११ ब /१ : विद्यमान सुविधा उद्यान / बगीचा (EOS 1.5) ११अ : विद्यमान सुविधा उद्यान / बगीचा (EOS 1.5) (मोठ्या विद्यमान सुविधेचा भाग)
५	प्रस्तावित बदल		११ ब /१ : उद्यान / बगीचा (EOS 1.5) ही विद्यमान सुविधा बदलून सदर भूखंडावर गार्डन/पार्क (ROS 1.5) चे आरक्षण प्रस्तावित करणे. ११अ : उद्यान/ बगीचा (EOS 1.5) ही विद्यमान सुविधा रद्द करणे व रहिवासी क्षेत्रात (R zone) समावेश करणे

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती / सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिध्द करीत आहे. मनपाकडून असेही कळविण्यात येत आहे की, खालील परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/सूचना,सदर सूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत लेखी स्वरूपात प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन),बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडे महानगरपालिका मुख्यालय, ५ वा मजला, विस्तारित इमारत, महापालिका मार्ग, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाच्या पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल;

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

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

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

परिशिष्ट

Schedule

Sr. No.	Details of land	Details of Reservation / Existing Amenity/Zone affected the said land as per Development Plan-2034 published u/s 31(*1*) of MR & TP Act, 1966	Proposed Modification
1	CTS No. 11B/1 & 11A of Village Powai	11B/1 : Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5), 11A: Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5) (part of larger Existing Amenity)	11B/1 : Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5) is proposed to deleted and Reservation of Garden/park (ROS1.5) is shown, 11A: Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5) (part of larger Existing Amenity) is proposed to be deleted and included in Residential Zone

मुंबई,
दिनांक १२ डिसेंबर २०२५.

सुनिल हि. राठोड,
प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन).

BRIHANMUMBAI MUNICIPAL CORPORATION

NOTIFICATION

क्रमांक प्र.अ.(वि.नि.)/शहर/२४३१८.— Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (*1*) and (*2*) of Section 37 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as 'MR & TP Act, 1966"), the Planning Authority may, or when so directed by the State Government shall within one month from date of such directions publish a notice inviting suggestions/ objections from any person, as mentioned therein and after giving hearing, submit the proposed modification to the State Government and the State Government subject to such condition as it may deem fit sanction the modification or refuse to accord sanction ;

And whereas, as per circular u/no. BMC/ADMN/3, date 7th April 2022, under section 6C (*1*) of Mumbai Municipal Corporation Act, 1888 (hereinafter referred as 'MMC Act,1888') all the powers of the Corporation are now vested with the Administrator ;

And whereas, Administrator (Corporation) has accorded sanction to the proposal *vide* resolution No. 873, dated 3rd December, 2025 to take further action to modify the plot bearing CTS No 11b/1 and 11A of village Powai in Sanctioned DP 2034 to invite suggestions/ objections from general public u/s. 37(*1*) of MRTP Act, 1966 and approach State Govt. in Urban Development Dept. for final sanction u/s. 37(*2*) of MRTP Act, 1966 for modification in Sanctioned DP 2034 ;

And whereas, as per the powers conferred by sub-section (*1*) of Section31 of the MR & TP Act, 1966, State Government has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Development Plan") *vide* Notification No. TPB-4317/629/ CR-118/2017/DP/UD-11, dated 8th May 2018 (hereinafter referred to as "the said Notification") along with the Development Control and Promotion Regulations-2034 for Greater Mumbai ;

And whereas, the plot bearing CTS No. 11B/1 and 11 A of village Powai are affected by Existing Amenities of Garden/Park (EOS1.5) (2nos) (part of larger Existing Amenity) ;

And whereas, as per the remarks received from the Assistant Superintendent of Gardens (S Ward), the land bearing C.T.S. No. 11B/1 of Village Powai is not in the possession of the Garden Department of S Ward and also said land is not designated due to any relocation of reservation. Further, the adjoining land bearing C.T.S. No. 11A was affected by a "Shopping" reservation as per the Sanctioned Development Plan, 1991. Accordingly, as per the Occupation Certificate issued by the Executive Engineer (Building Proposal), Eastern Suburbs under File No. CE/1044/BPES/AS, dated 19th September 2006, development permission was granted on the said land for shopping purposes and Occupation Certificate was issued ;

And whereas, the Under Secretary, Urban Development Department, *vide* No. TPB-4324/583/ CR-56/2024/UD-11 dated 28th June 2024 has communicated that, considering the fact that the said land has not yet been handed over to the Municipal Corporation, the designation of Existing Open Space/Garden (EOS 1.5) shown in the Development Plan is not due to any relocation of reservation. It is further stated that, after carrying out due verification, the Municipal Corporation may initiate statutory modification under Section 37(*1*) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and submit the proposal for modification, replacing the Existing Amenity of Garden/Park (EOS 1.5) with Garden/Park (ROS 1.5), for consideration and decision at Government level. Accordingly, it is

proposed to modify the Development Plan to (i) replace the Existing Amenity of Garden/Park (EOS 1.5) with Garden/Park (ROS 1.5) on land bearing C.T.S. No. 11B/1 of Village Powai, and (ii) delete the Existing Amenity of Garden/Park (EOS 1.5) shown as spill-over on the adjoining land bearing C.T.S. No. 11A and include the said land in Residential Zone (R-Zone).

It is therefore proposed that the Municipal Corporation of Greater Mumbai shall undertake statutory proceedings under Section 37(*1*) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, for modification of the Sanctioned Development Plan and submit the modification proposal to the Government for final approval.

The details of the said land are as under:

1	Plot bearing CS No. and Division		11B/1 and 11A of Powai Village
2	Area of Existing Amenity:		11B/1 : 5658.60 Sq.m. 11A: 1263.51 Sq.m.
3	Details of Reservation as per SRDP, 1991		11B/1 : Open Space Reservation 11A: Shopping Reservation
4	Details of Reservation/ Designation as per Sanctioned DP 2034:		
	A	As per the DP plan	11B/1: Existing Amenity of Garden/ Park (EOS1.5) (part of larger Existing Amenity) 11A: Existing Amenity of Garden/ Park (EOS1.5). (part of larger Existing Amenity)
5	Proposed modification		11B/1 : Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5) is proposed to deleted and Reservation of Garden/ park (ROS1.5) is shown, 11A: Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5) (part of larger Existing Amenity) is proposed to be deleted and included in Residential Zone

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (*1*) of Section 37 of the MR & TP Act, 1966; and of all other powers enabling it in this behalf, Brihanmumbai Municipal Corporation (hereinafter referred as BMC) hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to proposed modification, as required by Section 37(*1*) of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. BMC is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned in the Schedule given below may be forwarded, in writing before the expiry of one month from the date of publication of this notification, to the office of

Chief Engineer (Development Plan)

Brihanmumbai Municipal Corporation,

5th floor, Municipal Head office,

Mahapalika Marg, Fort, Mumbai 400 001.

Any objections or suggestions, which may be received within the said period will be dealt with in accordance with the provisions of Section 37(*1*) of the said Act by the Chief Engineer (Development Plan) BMC.

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), 5th Floor, Brihanmumbai Municipal Corporation, 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

Sr No	**Details of land**	**Details of Reservation / Existing Amenity/Zone affected the said land as per Development Plan-2034 published u/s 31(1) of MR & TP Act 1966**	**Proposed Modification**
1	CTS No. 11B/1 & 11A of Village Powai	11B/1 : Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5), 11A: Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5) (part of larger Existing Amenity)	11B/1 : Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5) is proposed to deleted and Reservation of Garden/park (ROS1.5) is shown, 11A: Existing Amenity of Garden/park (EOS1.5) (part of larger Existing Amenity) is proposed to be deleted and included in Residential Zone

Mumbai,
Dated 12th December 2025.

S.H.RATHOD,
Chief Engineer
(Development Plan).

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.