



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष १२, अंक ३९]

सोमवार, मे २५, २०२६/ज्येष्ठ ४, शके १९४८

[पृष्ठ ९, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ७१

प्राधिकृत प्रकाशन

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

शहर विकास विभाग

महापालिका भवन, चंदनवाडी, पाचपाखाडी, ठाणे ४०० ६०२ दिनांक २२ मे २०२६.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्र. ठामपा/शविवि/क्लस्टरसेल/अधिसूचना/७०.— ज्या अर्थी, ठाणे शहराची सुधारीत विकास योजना शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१ (१) नुसार (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा केला आहे) शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१२९७/१३१९/सीआर-१४८/९७/नवि-१२, दिनांक ४ ऑक्टोबर, १९९९ अन्वये मंजूर केली असून, ती दिनांक २२ नोव्हेंबर, १९९९ पासून अंमलात आहे. तसेच सुधारीत विकास योजनेतील वगळलेल्या क्षेत्राची (Excluded portion) विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१२०१/२७४/सीआर-२८/२००१/नवि-१२, दिनांक ३ एप्रिल, २००३ अन्वये शासनाने उक्त अधिनियमानुसार मंजूर केली असून ती दिनांक १४ मे, २००३ पासून अंमलात आहे. (यापुढे "उक्त मंजूर विकास योजना" असा उल्लेख केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, ठाणे महानगरपालिका प्रारूप विकास नियंत्रण नियमावलीत काही बदल करून शासनाने निर्णय क्र.टिपीएस १२९४/१२५९/सीआर-२२२/९४/नवि-१२, दि. २८ एप्रिल १९९५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम ३१(१) अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली मंजूर केली होती व सदर नियमावली दिनांक १ जून, १९९५ पासून अंमलात आली होती;

आणि ज्याअर्थी, तत्कालीन मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार ठाणे महानगरपालिका हद्दीमध्ये ४४ नागरी पुनरुत्थान आराखडे (यु.आर.पी.) अधिसूचित करून दिनांक ५ मे २०१८ रोजीच्या शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करण्यात आले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्र. टिपीएस १८१८/प्र.क्र. २३६/१८/कलम ३७ (१क क) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक २ डिसेंबर, २०२० अन्वये शासनाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, मंजूर केली आहे आणि उक्त विकास नियंत्रण नियमावली दिनांक ३ डिसेंबर, २०२० पासून अंमलात आली असून सदर नियमावली ठाणे महानगरपालिकेस लागू आहे. (यापुढे "उक्त नियमावली" असा उल्लेख केला आहे);

(१)

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील तरतुदीनुसार ठाणे महानगरपालिका हद्दीमध्ये अधिकचे ०६ नागरी पुनरुत्थान आराखडे (यु.आर.पी.) वेळोवेळी अधिसूचित करून शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करण्यात आले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (ii)(b) नुसार नागरी पुनरुत्थान आराखड्याच्या अधिसूचित हद्दीमध्ये नव्याने क्षेत्र समाविष्ट करणे व त्यानुसार आराखड्याची हद्द सुधारीत करणेबाबत तरतुद नमुद आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (i) मध्ये नमुद तरतुदीनुसार, विशिष्ट प्रकरणांमध्ये, नागरी पुनरुत्थान योजनेच्या हद्दी प्रस्तावित / सुधारीत करतेवेळी नव्याने अंतर्भूत करावयाचे क्षेत्र भौतिक हद्दींनी सिमित नसल्यास, सदर योजनेची हद्द उच्चाधिकार समितीच्या सल्लामसलतीने महानगरपालिका आयुक्त अंतिम करू शकतात;

आणि ज्याअर्थी, यु.आर.पी.क्र. १ कोपरी येथे प्रभावीपणे योजना राबविण्याकामी मोठ्या प्रमाणात मोकळ्या स्वरूपातील भूखंडांची आवश्यकता असल्यामुळे, सदर आराखड्यास संलग्न असलेले मौजे कोपरी येथील सि.स.नं. १९०२(पै.), १९१३ (पै.), १९५५ ते १९६१, १९६२ (पै.), १९६३ (पै.), १९६४ (पै.) व १९६६ या भूखंडाखालील एकूण ३४.८७ हे. क्षेत्रापैकी ठाणे महानगरपालिकेच्या मालकीचे (क्षेत्र : ३.२४ हे.) व शासनाच्या मालकीचे (क्षेत्र : ५.६३ हे.), याप्रमाणे एकूण ८.८७ हे. इतक्या मोकळ्या स्वरूपातील क्षेत्र यु.आर.पी. क्र. १ कोपरी च्या यापुर्वी अधिसूचित करण्यात आलेल्या ४१.५८ हे. क्षेत्रामध्ये समाविष्ट करून, तसेच पुर्व अधिसूचित क्षेत्रामधुन किरकोळ बदलांकरिताचे ०.१५ हे. क्षेत्र वगळून, त्याप्रमाणे यु.आर.पी.क्र. १ कोपरीची सुधारीत हद्द व सुधारीत ५०.३० हे. क्षेत्र नव्याने अधिसूचित करण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त क्षेत्र भौतिक हद्दींनी सिमित नसल्याने, सदर क्षेत्र यु.आर.पी.क्र. १ कोपरीच्या यापुर्वी अधिसूचित करण्यात आलेल्या हद्दीमध्ये अंतर्भूत करून / वगळून सदर आराखड्याची सुधारीत हद्द व क्षेत्र नव्याने अधिसूचित करण्यास दि.०५/०३/२०२६ रोजीच्या बैठकीमध्ये उच्चाधिकार समितीने शिफारस केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ च्या खंड १४.८.१ (iii)(g) मध्ये सुधारणा करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१कक)(ग) अन्वये शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१२२२/१०८९/प्र.क्र.७०/२२/नवि-१२, दि.२०/०२/२०२४ अन्वये फेरबदल मंजूर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर फेरबदलानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील दि.२७/०६/२०२२ पुर्वीचे विचाराधीन प्रस्तावांचा समावेश अधिसूचित नागरी पुनरुत्थान आराखडा / योजनेमध्ये होत असल्यास, उच्चाधिकार समितीच्या (High Power Committee) संमतीने सदर प्रस्ताव नियमावलीतील विनियम क्र. १४.७ अन्वये विकसित करणे शक्य आहे;

आणि ज्याअर्थी, यु.आर.पी. क्र. ९ सिध्देश्वरच्या यापुर्वी अधिसूचित केलेल्या २८.२८ हे. क्षेत्रामधुन मौजे पांचपाखाडी येथील अंतिम भूखंड क्र. ३९२क (पै.) व विद्यमान नाल्यालगत असलेल्या श्री.साई दर्शन को.ऑप हौ. सोसायटीखालील ०.२२ हे. क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे दि.२७/०६/२०२२ पुर्वी दाखल झालेला असल्याने, सदर क्षेत्र यु.आर.पी. क्र. ९ सिध्देश्वरच्या अधिसूचित केलेल्या हद्दीमधुन वगळण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ मध्ये नमुद तरतुदीनुसार, नागरी पुनरुत्थान योजनेअंतर्गत अधिकृत इमारतीच्या सहभागाकरीता त्या इमारतीमधील ७०% टायटल होल्डर यांची लेखी समंती व ठराव प्राप्त नसेल, तर अशी इमारत आहे तशीच कायम ठेवणे बाबत तसेच अशा इमारतीमधील संबंधितांना योजनेचे कोणतेही लाभ अनुज्ञेय होणार नसल्याबाबत नमुद आहे;

आणि ज्याअर्थी, यु.आर.पी. क्र. ९ सिध्देश्वरच्या पुर्व अधिसूचित हद्दीमध्ये समाविष्ट होत असलेल्या नव राम राज्य को.ऑप. हौ. सोसायटी येथील अधिकृत इमारतीमधील सदनिकाधारकांनी सदर इमारतीचा पुनर्विकास नागरी पुनरुत्थान योजनेच्या माध्यमातुन करण्याकामी हरकत नोंदवुन उक्त इमारतीखालील एकूण ०.०४ हे. क्षेत्र यु.आर.पी.क्र. ९ च्या अधिसूचित हद्दीमधुन वगळण्यास विनंती केली असल्यामुळे, सदरचे ०.०४ हे. क्षेत्र मंजूर नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.८.१ अन्वये यु.आर.पी.क्र. ९ च्या यापुर्वी अधिसूचित केलेल्या हद्दीतुन वगळण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (ii)(b) नुसार ठाणे महानगरपालिकेच्या मालकीचे मौजे पांचपाखाडी येथील अंतिम भूखंड क्र. ४६३ व, ३९६ या भूखंडाखालील क्षेत्र व मंजूर नगर रचना योजना क्र. १ मधील १२.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र, याप्रमाणे एकुण ०.६३ हे. यु.आर.पी.क्र.९ च्या यापुर्वी अधिसूचित केलेल्या हद्दीमध्ये नव्याने अंतर्भूत करण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, यु.आर.पी.क्र. ९ सिध्देश्वरच्या यापुर्वी अधिसुचित करण्यात आलेल्या हद्दीमध्ये वरीलप्रमाणे क्षेत्र अंतर्भूत करून / वगळून सदर आराखड्याची सुधारीत हद्द व सुधारीत २८.६५ हे. क्षेत्र नव्याने अधिसुचित करण्यास दिनांक ५ मार्च २०२६ रोजीच्या बैठकीमध्ये उच्चाधिकार समितीने मान्यता / शिफारस केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी दिनांक १० मार्च २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये व अध्यक्ष / मुख्य प्रवर्तक, सिध्दीविनायक सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) यांनी दिनांक २८ ऑक्टोबर २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये मौजे पांचपाखाडी येथील सर्व्हे क्र. १६३/३/ब पैकी वरील सिध्दीविनायक सहकारी गृहनिर्माण संस्था नियोजितचे ०.४३ हे. क्षेत्र यु.आर.पी.क्र. १२ किसननगरच्या यापुर्वी अधिसुचित करण्यात आलेल्या १८३.९८ हे. क्षेत्रामधुन वगळणेबाबत विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दिनांक २० फेब्रुवारी २०२४ रोजी मंजूर केलेल्या फेरबदलान्वये उक्त क्षेत्र हे दिनांक २७ जून २०२२ पुर्वी झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केले असल्याने, सदरचे ०.४३ हे. क्षेत्र नागरी पुनरुत्थान योजनेच्या अधिसुचित हद्दीमधुन वगळून, तसेच ०.१० हे. क्षेत्राचे किरकोळ बदल यु.आर.पी.क्र.१२ च्या हद्दीमध्ये नव्याने अंतर्भूत करून, सदर आराखड्याची सुधारीत हद्द व सुधारीत १८३.६५ हे. क्षेत्र अधिसुचित करण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, यु.आर.पी.क्र. १२ किसननगरच्या यापुर्वी अधिसुचित करण्यात आलेल्या हद्दीमध्ये वरीलप्रमाणे क्षेत्र अंतर्भूत करून / वगळून सदर आराखड्याची सुधारीत हद्द व सुधारीत १८३.६५ हे. क्षेत्र नव्याने अधिसुचित करण्यास दिनांक ५ मार्च २०२६ रोजीच्या बैठकीमध्ये उच्चाधिकार समितीने मान्यता दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी दिनांक १० मार्च २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये व अध्यक्ष / मुख्य प्रवर्तक, मे.शिव औदुंबर एस.आर.ए. सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियो.) दिनांक २८ ऑक्टोबर २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये मौजे-माजिवडे ता. जि. ठाणे येथील सर्व्हे क्र.४०७/२/पैकी ०.६७५ हे. क्षेत्र यु.आर.पी.क्र. १३ लोकमान्यनगरच्या हद्दीमधुन वगळणेबाबत विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दि.२०/०२/२०२४ रोजी मंजूर केलेल्या फेरबदलान्वये उक्त क्षेत्र हे दिनांक २७ जून २०२२ पुर्वी झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केले असल्याने, सदरचे ०.६७५ हे. क्षेत्र यु.आर.पी. क्र.१३ च्या यापुर्वी अधिसुचित करण्यात आलेल्या ६१.३७ हे. क्षेत्रामधुन वगळून, तसेच यु.आर.पी.क्र.१३ च्या दक्षिणेकडील पट्टी वजा क्षेत्र (०.११६ हे.) Non-buildable होत असल्याने व एकसंध राहत नसल्याने, सदरचे क्षेत्र देखील यु.आर.पी. च्या हद्दीतुन वगळून, त्यासह पुर्व अधिसुचित हद्दीमधुन किरकोळ बदलांकरीताचे ०.३७ हे. क्षेत्र वगळण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (ii)(b) नुसार यु.आर.पी.क्र. १३ येथील योजना प्रभावीपणे राबविण्याकामी मोठ्या प्रमाणात मोकळ्या स्वरूपातील भूखंडांची आवश्यकता असल्यामुळे, यु.आर.पी.क्र. १३ च्या पुर्वेकडील बाजुस असलेले यु.आर.पी. हद्दीलगतचे मौजे माजिवडा स.क्र. २१९ (पै.), २२० (पै.) व २२२ (पै.) येथील आरक्षित भूखंडाखालील ३.२७ हे. इतके मोकळ्या स्वरूपातील क्षेत्र यु.आर.पी.क्र.१३ च्या हद्दीमध्ये नव्याने अंतर्भूत करण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, यु.आर.पी.क्र. १३ लोकमान्यनगरच्या यापुर्वी अधिसुचित करण्यात आलेल्या हद्दीमध्ये वरीलप्रमाणे क्षेत्र अंतर्भूत करून / वगळून सदर आराखड्याची सुधारीत हद्द व सुधारीत ६३.४८ हे. क्षेत्र नव्याने अधिसुचित करण्यास दिनांक ५ मार्च २०२६ रोजीच्या बैठकीमध्ये उच्चाधिकार समितीने मान्यता / शिफारस केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (ii)(b) नुसार ठाणे बोरीवली टि्वन टनेल च्या प्रस्तावित आखणीच्या अनुषंगाने यु.आर.पी. क्र.२० मानपाडा-१ च्या पुर्व अधिसुचित ५५.५३ हे. क्षेत्रामध्ये मौजे कोलशेत येथील सर्व्हे क्र. २७५ (पै.), ८० (पै.) येथील आरक्षित भूखंड व विकास योजना रस्त्यांखालील एकूण ५.६९ हे. क्षेत्र (किरकोळ बदलांसह) नव्याने अंतर्भूत करून, सदर आराखड्याचे सुधारीत ६१.२२ हे. क्षेत्र व त्याप्रमाणे सुधारीत हद्द अधिसुचित करण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, यु.आर.पी. क्र.२० मानपाडा-१ च्या यापुर्वी अधिसुचित करण्यात आलेल्या हद्दीमध्ये वरीलप्रमाणे क्षेत्र अंतर्भूत करून सदर आराखड्याची सुधारीत हद्द व सुधारीत ६१.२२ हे. क्षेत्र नव्याने अधिसुचित करण्यास दिनांक ५ मार्च २०२६ रोजीच्या बैठकीमध्ये उच्चाधिकार समितीने शिफारस केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, श्री. विकास कृष्णा रेपाळे, मा. नगरसेवक यांनी दिनांक १३ मे २०२५ व दिनांक २८ जुलै २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये प्रभाग क्र. १९ अंतर्गत समुह विकास योजना (क्लस्टर) राबविण्याकामी व सदर योजने अंतर्गत शासकीय सैनिक वसतीगृह इमारत समाविष्ट होणेकामी ठाणे महानगरपालिकेस विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (i) मध्ये नमुद तरतुदीनुसार, विशिष्ट प्रकरणांमध्ये, नागरी पुनरुत्थान योजनेच्या हद्दी प्रस्तावित / सुधारीत करतेवेळी नव्याने अंतर्भूत करावयाचे क्षेत्र भौतिक हद्दींनी सिमीत नसल्यास, सदर योजनेची हद्द उच्चाधिकार समितीच्या सल्लामसलतीने महानगरपालिका आयुक्त अंतिम करू शकतात;

आणि ज्याअर्थी, मौजे नौपाडा येथील सि.स.नं. ११८ (पै.), ११९, १२०, १२१, १२२, १२३, १२४, १२५, १२७, १२८, १२९, १३१, १३६, १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १४६, १४७, १४८, १४९, १५०, १५१, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६, १५७, १५८, १५९, १६०, १६१, १६२, १६३, १६४, १६५ (पै.), १८८ (पै.), ५३ (पै.), नाल्याखालील व रस्त्याखालील क्षेत्रावर सद्यस्थितीत असलेल्या धर्मवीर नगर साठेवाडी, परबवाडी व लगतचा परिसर याखालील क्षेत्र नागरी पुनरुत्थान योजनेची हद्द अधिसूचित करण्याचे नियमावलीमधील सर्व निकष पूर्ण करत असल्याने उक्त क्षेत्र योजनेमध्ये समाविष्ट करून, त्यास नागरी पुनरुत्थान आराखडा क्र.५१ धर्मवीरनगर (क्षेत्र ३.८४ हे.) म्हणून अधिसूचित करण्याचे प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, वरीलप्रमाणे ३.८४ हे. क्षेत्र भौतिक सिमांनी सिमीत नसल्याने नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (i) मध्ये नमुद तरतुदीनुसार सदरचे क्षेत्र नागरी पुनरुत्थान योजनेमध्ये समाविष्ट करून यु.आर.पी. क्र. ५१ धर्मवीरनगर या आराखड्याची हद्द नव्याने अधिसूचित करण्यास दि.०५/०३/२०२६ रोजीच्या बैठकीमध्ये उच्चाधिकार समितीने शिफारस केली आहे;

आणि त्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.८.१ (ii)(b) अन्वये मला प्रदान अधिकारान्वये, यु.आर.पी.क्र.१ (कोपरी), यु.आर.पी. क्र. ९ (सिध्देश्वर), यु.आर.पी.क्र.१२ (किसननगर), यु.आर.पी.क्र.१३ (लोकमान्यनगर) व यु.आर.पी.क्र.२० (मानपाडा-१) या आराखड्यांच्या सुधारीत अधिसूचित हद्दी तसेच मौजे नौपाडा येथील सि.स.नं. ११८ (पै.), ११९, १२०, १२१, १२२, १२३, १२४, १२५, १२७, १२८, १२९, १३१, १३६, १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५, १४६, १४७, १४८, १४९, १५०, १५१, १५२, १५३, १५४, १५५, १५६, १५७, १५८, १५९, १६०, १६१, १६२, १६३, १६४, १६५ (पै.), १८८ (पै.), ५३ (पै.), नाल्याखालील व रस्त्याखालील क्षेत्रावर सद्यस्थितीत असलेल्या धर्मवीर नगर साठेवाडी, परबवाडी व लगतचा परिसर याखालील क्षेत्र नागरी पुनरुत्थान योजनेमध्ये समाविष्ट करून, त्यास नागरी पुनरुत्थान आराखडा क्र.५१ धर्मवीरनगर (क्षेत्र ३.८४ हे.) म्हणून घोषित करून, या अधिसूचनेद्वारे पुढील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे अधिसूचित करीत आहे :—

अ. क्र.	यु.आर.पी. क्र.	यु.आर.पी. नाव	यापुर्वीचे अधिसूचित क्षेत्र (हे.)	सुधारीत अधिसूचित हद्दीचे क्षेत्र (हे.)
१.	१	कोपरी	४१.५८	५०.३०
२.	९	सिध्देश्वर	२८.२८	२८.६५
३.	१२	किसननगर	१८३.९८	१८३.६५
४.	१३	लोकमान्यनगर	६१.३७	६३.४८
५.	२०	मानपाडा-१	५५.५३	६१.२२
६.	५१	धर्मवीरनगर	नव्याने अधिसूचित	३.८४

सदर अधिसूचित आराखड्यांच्या सुधारीत हद्दी दर्शविणारे नकाशे तसेच नव्याने अधिसूचित करण्यात आलेल्या आराखड्याची हद्द दर्शविणारा नकाशा जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील ठिकाणी, पुढील तीस दिवसांकरिता ठेवण्यात येत आहेत.

(१) उपसंचालक नगर रचना, क्लस्टर सेल, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे यांचे कार्यालय, चौथा मजला, धर्मवीर आनंद दिघे प्रशासकीय इमारत, कशिश पार्क, ठाणे.

(२) शहर विकास विभाग, चौथा मजला, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

(३) वागळे प्रभाग समिती कार्यालय.

(४) उथळसर प्रभाग समिती कार्यालय.

- (५) नौपाडा-कोपरी प्रभाग समिती कार्यालय.
- (६) लोकमान्यनगर प्रभाग समिती कार्यालय.
- (७) माजिवडा-मानपाडा प्रभाग समिती कार्यालय.

सदर अधिसुचना व अधिसुचित नकाशे www.tmctp.thanecity.gov.in या ठाणे महानगरपालिकेच्या संकेत स्थळावर सुध्दा उपलब्ध आहे.

ठाणे,
दिनांक २२ मार्च २०२६

सौरभ राव (भा.प्र.से.),
आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

THANE MUNICIPAL CORPORATION
TOWN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mahpalika Bhavan, Chandan Wadi, Panchpakhadi, Thane 400 602 Dated 22nd May 2026.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TMC/TDO/Cluster Cell/Notification/70.— Whereas, the Revised Development Plan of the Thane City has been sanctioned by the Government under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, (hereinafter referred to as “the said Act”) vide Notification No.TPS-1297/1319/CR-148/97/UD-12, dated 4th October 1999, which has come into force with effect from 22nd November 1999, and the Excluded Part (EP) of the said Development Plan has been sanctioned under the said Act vide Government Notification No.TPS/1201/274/CR-28/2001/UD-12, dated 3rd April 2003 which has come into force with effect from the 14th May 2003; (hereinafter referred to as “the said sanctioned Development Plan”)

And whereas, the Development Control Regulations of Thane Municipal Corporation has been sanctioned by the Government after making some modifications in draft Development Control Regulations of Thane City vide Urban Development Department, vide Notification No. TPS 1294/1259/CR-222/94/UD-12, date 28th April 1995 under section 31(1) of the said act which had come into force with effect from the 1st June 1995;

And whereas, in pursuant to the provisions of erstwhile sanctioned Development Control Regulations, 44 Urban Renewal Plans (hereinafter referred to as “URP”) are notified in *Government Gazette* Date 5th May 2018 within the limits of Thane Municipal Corporation;

And whereas, the Government has sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations vide resolution no.TPS-1818/CR236/18/DP&RP/sec.37 (1AA) I & sec. 20(4)/UD-13, dated 2nd December 2020 (hereinafter referred to as “the said Regulations”) and the said Regulations came into force from 3rd December 2020 and are applicable to Thane Municipal Corporation;

And whereas, as per the provisions of the said regulations, additional 06 Urban Renewal Plans (URPs) have been notified within the Thane Municipal Corporation limits and published in the *Government Gazette* from time to time;

And whereas, as mentioned in the Regulation No. 14.8.1(ii)(b) of the said Regulations, that commissioner can prepare and notify Urban Renewal Plan and revise the same, as and when required;

And whereas, as mentioned in the Regulation No.14.8.1 (i) in specific cases, in which URS is not bounded by roads, Nallahs and railway lines, then the boundary of the cluster can be decided / finalised by Municipal Commissioner in consultation with High Power Committee (H.P.C.) ;

And whereas, given that a substantial extent of vacant lands requirement for the effective implementation of the scheme at Urban Renewal Plan No. 1, Kopari; it is proposed to include total vacant area of 8.87 hectares (comprising of 3.24 hectares owned by the Thane Municipal Corporation and 5.63 hectares owned by the Government) out of the total land area of 34.87 hectares under the area covering Survey Nos. 1902 (pt.), 1913 (pt.), 1955 to 1961, 1962 (pt.), 1963 (pt.), 1964 (pt.), and 1966 situated at village Kopari, into the previously notified area of 41.58 hectares of URP 01 Kopari, while simultaneously excluding an area of 0.15 hectares under minor changes from the previously notified area;

And whereas, since the aforementioned area is not bounded by the physical boundaries, the High Power Committee, in meeting Date 5th May 2026, has recommended to revise the boundary of URP 01 Kopari by including/excluding the above said areas from the previously notified boundary and to notify the revised boundary and revised 50.30 hectares area of URP 01 Kopari;

And whereas, modification under clause 14.8.1(iii)(g) of the said Regulation has been approved by Urban Development Department, vide Government Resolution No. TPS-1222/1089/Pra.No.70/22/UD-12, dated 20th February 2024 as per section 37(1AA) (c) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966;

And whereas, as per the said approved modification, if the proposals under consideration of the Slum Rehabilitation Authority prior to 27th June 2022 are included in the notified Urban Renewal Plan, the said proposal may be developed under Regulation No. 14.7 with the consent of the High Power Committee;

And whereas, the proposal of declaring Shree Sai Darshan Co-operative Housing Society's premises at village Panchpakhadi, FP No. 392/C(Pt.) and existing Nallah, admeasuring area of 0.22 Ha. as Slum, is submitted with Mumbai Metropolitan Region Slum Rehabilitation Authority before Dt. 27th June 2022 and is under consideration with the authority, it is therefore proposed to denotify the said area from earlier notified boundary of URP 09 Siddheshwar, and to revise the said boundary;

And whereas, in accordance with the provisions in Regulation No. 14.8.1, if the requisite consents of 70% of all title holders of an authorized building are not obtained for the building's participation in a Urban Renewal Scheme, then such building shall be retained in its existing state, and furthermore, no benefits under the said Scheme shall be admissible to the concerned parties within such building;

And whereas, the flat owners of the authorized building - Nav Ram Rajya Co-op. Housing Society situated within the notified boundary of URP 09, have registered an objection for redevelopment of the said building under Urban Renewal Scheme and have requested to exclude 0.04 hectares area underlying the said building from the notified boundary of URP 09; it is hereby proposed, as per regulation No. 14.8.1, to exclude the said area of 0.04 hectares from the previously notified boundary of URP 09 Siddheshwar;

And whereas, pursuant to Regulation No. 14.8.1 (ii)(b), it is proposed to newly incorporate a total area of 0.63 hectares owned by the Thane Municipal Corporation within the previously notified boundaries of URP 09, comprising Final Plot Nos. 463/B and 396 situated at Village Panchpakhadi, along with the land area under the 12.00 meter wide road as designated in Approved Town Planning Scheme No. 1;

And whereas, the High Power Committee, in meeting Date 5th March 2026, has approved / recommended to include / exclude the aforementioned areas in the previously notified boundary of URP 09 and to newly notify the revised boundary and revised area of 28.65 hectares of URP 09 Siddheshwar;

And whereas, the Mumbai Metropolitan Region Slum Rehabilitation Authority, vide letter dated 10th March 2025, and the Chairman/ Chief Promoter of the Siddhivinayak Co-operative Housing Society, vide letter dated 28th October 2025, have requested the exclusion of an area under Siddhivinayak Co-operative Housing Society, admeasuring 0.43 hectares situated at Village Panchpakhadi, Survey No. 163/3/B, from the previously notified boundary of URP 12 Kisannagar;

And whereas, pursuant to the modifications approved by the Government on 20th February 2024, whereby the aforesaid area was declared as a Slum Rehabilitation Area prior to 27th June 2022, it is proposed to exclude the said area of 0.43 hectares from the earlier notified boundary of URP 12, and further, by incorporating minor adjustments of 0.10 hectares into the earlier notified boundary of URP 12 Kisannagar;

And whereas, the High Power Committee, in meeting Date 5th March 2026, has approved to exclude/ include the aforementioned areas in the previously notified boundary of URP 12 and to newly notify the revised boundary and revised area of 183.65 hectares of URP 12 Kisannagar;

And whereas, the Mumbai Metropolitan Region Slum Rehabilitation Authority, vide letter dated 10th March 2025, and the Chairman/ Chief Promoter of the Shiv Audumber SRA Co-operative Housing Society, vide letter dated 28th October 2025, have requested the exclusion of an area under Shiv Audumber SRA Co-operative Housing Society, admeasuring 0.675 hectares situated at Village Majivade, Survey No. 407/2/Pt., from the previously notified boundary of URP 13 Lokmanyagar;

And whereas, pursuant to the modifications approved by the Government on 20th February 2024, whereby the aforesaid area was declared as a Slum Rehabilitation Area prior to 27/06/2022, it is proposed to exclude the said area of 0.675 hectares from the notified boundary of URP 13, and since the strip of land situated to the south of URP 13 (0.116 hectares) has become non-buildable and lacks contiguity, it is proposed to exclude this area as well from the earlier notified boundary of URP 13 and further, by excluding minor adjustments of 0.37 hectares into the earlier notified boundary of URP 13 Lokmanyagar;

And whereas, in accordance with Regulation No. 14.8.1 (ii)(b) and given that a substantial extent of vacant land requirement for the effective implementation of URP 13, it is proposed to include area adjacent to URP boundary, admeasuring 3.27 hectares of vacant reserved land at S.No. 219 (Pt.), 220 (Pt.) and 222 (Pt.) of Village Majiwada, which is situated on the eastern side of URP 13;

And whereas, the High Power Committee, in meeting Dt.05/03/2026, has approved / recommended to include / exclude the aforementioned areas in the previously notified boundary of URP 13 and to newly notify the revised boundary and revised area of 63.48 hectares of URP 13 Lokmanyagar;

And whereas, in consonance with the proposed alignment of the Thane-Borivali Twin Tunnel, as per Regulation No. 14.8.1 (ii)(b), it is proposed, along with minor adjustments, to include an area of 5.69 hectares comprising of reserved plots and land under Development Plan roads situated at S. No. 275(Pt.) and 80(Pt.) in Village Kolshet, in the previously notified boundary of URP 20 Manpada-1;

And whereas, the High Power Committee, in meeting Date 5th March 2026, has recommended to include the aforementioned area in the previously notified boundary of URP 20 and to newly notify the revised boundary and revised area of 61.22 hectares of URP 20 Manpada-1;

And whereas, Shri. Vikas Krishna Repale, Hon. Corporator, vide letters dated 13th May 2025 and 28/07/2025, has requested Thane Municipal Corporation to implement an Urban Renewal Scheme within Ward No. 19, and to include the Government Sainik Hostel building under the said scheme;

And whereas, as mentioned in the Regulation No.14.8.1 (i) in specific cases, in which URS is not bounded by roads, Nallahs and railway lines, then the boundary of the cluster can be decided / finalised by Municipal Commissioner in consultation with High Power Committee;

And whereas, the areas at Dharmaveernagar Sathewadi, Parabwadi having CTS. No. 118 (Pt.), 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 131, 136, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 (Pt.), 188 (Pt.), 53 (Pt.), area under Road and Nallah of village Naupada, fulfill the criteria mentioned in the regulations for notifying the boundary of the Urban Renewal Scheme, it is proposed to include the said areas admeasuring 3.84 Ha. in the scheme, and to newly notify the said areas under Urban Renewal Plan No. 51 Dharmaveernagar;

And whereas, as the above area is not bounded by physical boundaries, High Power Committee in meeting Dt.05/03/2026, has recommended to include the said areas in Urban Renewal Scheme as per Regulation No.14.8.1 (i) of the said Regulations and to newly notify the boundary of Urban Renewal Plan No. 51 Dharmaveernagar (area 3.84 Ha.);

Now therefore, as per powers conferred to me vide Regulation no.14.8.1 (ii)(b) of the said Regulations, the revised boundaries of Urban Renewal Plan No. 1 Kopari, Urban Renewal Plan No. 9 Siddheshwar, Urban Renewal Plan No.12 Kisan Nagar, Urban Renewal Plan No. 13 Lokmanyagar and Urban Renewal Plan No. 20 Manpada-1 are hereby notified, as well as the areas at Dharmaveernagar Sathewadi, Parabwadi having CTS. No. 118 (Pt.), 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 131, 136, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 (Pt.), 188 (Pt.), 53 (Pt.), area under Road and Nallah of village Naupada are newly notified as **Urban Renewal Plan No. 51 Dharmaveernagar Area (3.84 Ha.)**, as mentioned in the table below.

Sr. No.	URP No.	URP Name	Area of Earlier notified boundary (Ha.)	Area of revised notified boundary (Ha.)
1.	1	Kopari	41.58	50.30
2.	9	Siddheshwar	28.28	28.65
3.	12	Kisannagar	183.98	183.65
4.	13	Lokmanyagar	61.37	63.48
5.	20	Manpada-1	55.53	61.22
6.	51	Dharmaveernagar	Newly Notified	3.84

The plans showing boundaries of revised Urban Renewal Plan and newly notified boundary are kept for inspection by general public at following places for the next thirty days.

(1) Office of the Deputy Director of Town Planning, Cluster Cell, Thane Municipal Corporation, Thane, 4th floor, Dharmveer Anand Dighe Administrative Building, Kashish Park, Thane.

(2) Town Development Department, 4th floor, Thane Municipal Corporation, Thane.

(3) Wagale Ward office.

(4) Uthalsar Ward Office.

(5) Naupada-Kopari Ward Office.

(6) Lokmanyagar Ward Office.

(7) Majiwada-Manpada Ward office.

This notification along with the notified plans are also available on Thane Municipal Corporation's official website www.tmctp.thanecity.gov.in

Thane,

Dated 22nd May, 2026.

SAURABH RAO (I.A.S.),

Commissioner,

Thane Municipal Corporation.