RNI No. MAHBIL /2009/36619

सत्यमेव जयते

# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष १२, अंक ६२] शुक्रवार, जुलै ३१, २०२६/श्रावण ९, शके १९४८ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ११.००

**असाधारण क्रमांक ९२**

**प्राधिकृत प्रकाशन**

**नगरविकास विभाग**

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २९ जुलै, २०२६.

**अधिसूचना**

**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.**

क्रमांक टिपीबी-४३२६/प्र.क्र.९४/२०२६/नवि-११.— ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदींनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकार क्षेत्राकरीता (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त महानगरपालिका” असा करणेत आलेला आहे.) नियोजन प्राधिकरण आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या 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 ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त नियमावली” असा करणेत आलेला आहे) ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अे मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजुरी दिली आहे. आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस सम क्रमांकाचे 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, शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर २०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे उक्त नियमावलीमधील सारभूत स्वरुपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला (ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजुरी प्रदान केली आहे; आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजुरीच्या अधिसूचनेत आणि मंजूर तरतूदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच उक्त नियमावलीमधील काही तरतुदींच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करून सुसंगती आणणे यांकरिता शासनाने दिनांक १२ नोव्हेंबर २०१८ रोजी शुद्धीपत्रक निर्गमित केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, जी.टी.बी. नगर, भू.क्र.१/८९, २/८९, २८/१२८(पै) सायन-कोळीवाडा येथील सिंधी निर्वासितांच्या २५ इमारती अंतर्भूत असलेल्या मिळकतींच्या( यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त क्षेत्र" असा करणेत आलेला आहे.) पुनर्विकास बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे विनियम ३३(९) अंतर्गत समुह विकास योजनेद्वारे म्हाडा मार्फत करण्यासाठी मा. मंत्रिमंडळाच्या दिनांक १४ फेब्रुवारी २०२४ रोजीचे बैठकीमध्ये मान्यता देण्यात आली असून, त्यानुषंगाने, शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०२३/प्र.क्र.२९/ गृनिप दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२४ निर्गमित करण्यात आला आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त शासन निर्णय" असा करणेत आलेला आहे); आणि ज्याअर्थी, उक्त शासन निर्णयातील अ.क्र.२ मध्ये नमूद असल्यानुसार उक्त क्षेत्राचा उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(९) अंतर्गत समूह विकास योजनेद्वारे म्हाडामार्फ़त पुनर्विकास करण्यासाठी म्हाडाची 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणून नियुक्ती करण्यासाठी आवश्यक अधिसूचना/ आदेश निर्गमित करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने शासन नगरविकास विभागास विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी वरील विचारात घेता, उक्त क्षेत्र 'अधिसुचित क्षेत्र' म्हणून घोषित करून, उक्त क्षेत्राचा उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(९) अंतर्गत समूह विकास योजनेद्वारे म्हाडामार्फत पुनर्विकास करण्यासाठी म्हाडाची 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणून नियुक्ती करणे आवश्यक आहे.

आता त्याअर्थी, शासन याद्वारे,:—

(*i*) उक्त क्षेत्र हे उक्त अधिनियमाचे कलम ४० चे पोट-कलम (१) अंतर्गत 'अधिसूचित क्षेत्र' म्हणून घोषित करण्यात येत आहे. तसेच,

(*ii*) उक्त क्षेत्राचा उक्त नियमावलीचे विनियम ३३(९) अंतर्गत समूह विकास योजनेद्वारे म्हाडामार्फत पुनर्विकास करण्यासाठी उक्त अधिसुचित क्षेत्राकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम ४० चे पोट-कलम (१) (एए) अन्वये म्हाडाची 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे;

(*iii*) सदरची अधिसूचना **शासकीय राजपत्रामध्ये** प्रसिद्ध झालेचा दिनांक हा उक्त अधिसूचना अंमलात आलेचा दिनांक असेल.

या अधिसूचनेची प्रत नकाशासह एका महिन्याच्या कालावधीसाठी खालील कार्यालयांमध्ये पाहणीसाठी उपलब्ध करून देण्यात यावी :—

(अ) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांचे कार्यालय, गृहनिर्माण विभाग, वांद्रे (पु.), मुंबई ५१

(ब) उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई, एन्सा हटमेंट्स, ई-ब्लॉक, आझाड मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ०१.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या *www.maharashtra.gov.in* (कायदा / नियम ) या वेबसाइटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

**अमर पाटील,**
शासनाचे अवर सचिव.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated 29th July, 2026.

*NOTIFICATION*

MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPB-4326/CR-94/2026/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") except some notified areas in Greater Mumbai;

Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (*1*) of Section 31 of the said Act, the State Government *vide* Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Date 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 (hereinafter referred to as "the said Regulations") 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 Date 22nd June, 2018; and whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number Date 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dt. 30th June, 2018; and whereas, the said Regulations have come into force from 1st Saptember 2018; And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification Date 21st September 2018 has sanctioned EP-1 to EP-168 (Excluding certain EP and provisions which were kept in abeyance) in the said Regulation; And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification date 12th November 2018 has issued corrigendum in respect of some typographical errors and mistakes and also to clarify and co-relate certain provisions of said Regulations for its proper interpretation;

And whereas, in the Hon'ble Cabinet meeting held on 14th February 2024, it has been approved to redevelop the properties comprising 25 buildings occupied by Sindhi refugees situated at GTB Nagar, CTS Nos./ Plot Nos. 1/89, 2/89 and 2/12 (Part), Sion-Koliwada (hereinafter referred to as "the said Area") through Maharashtra Area Development Authority (hereinafter referred to as "MHADA") under Regulation 33(9) of the said Regulations and accordingly, in this regard a Government resolution No. संकीर्ण-2023/प्र.क्र.29/गृनिप dated 23rd February 2024 has been issued (hereinafter referred to as "the said GR"); And whereas, the Housing Department has requested the Urban Development Department to issue the necessary notification / order as mentioned in Sr No. 2 of the said GR regarding appointment of MHADA as the Special Planning Authority for redevelopment of the said Area through Cluster Development Scheme as per Regulation 33(9) of the said Regulations.

And whereas, in view of the above, it is necessary to declare the said Area as 'Notified area' and to appoint MHADA as Special Planning Authority for redevelopment of the said Area through Cluster Development Scheme as per Regulation 33 (9) of the said Regulations;

Now, therefore, the Government hereby :—

(*i*) Declares the said Area to be 'Notified area' under Section 40 (1) of the said Act and,

(*ii*) Appoints MHADA as Special Planning Authority as per sub-section (*1*)(*AA*) of Section 40 of the said Act, for redevelopment of the said Area through Cluster Development Scheme as per Regulation 33(9) of the said Regulations.

(*iii*) Fixes the date of publication of this Notification in the *Official Gazette* as the date of coming into force of this notification.

A copy of this Notification along with plan shall be made available for inspection for a period of one month at the following offices :—

(a) Office of the Chief Executive officer, MHADA, Gruhnirman Bhavan, Bandra (East), Mumbai 51.

(b) Office of the Deputy Director of Town Planning, ENSA Hutments, E- Block,

Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 01.

This Notification shall also be available on the Govt. 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, SMT. MANISHA KUMBHAR, 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, SMT. MANISHA KUMBHAR.