RNI No. MAHBIL /2012/46121

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष १२, अंक ६४] सोमवार, ऑगस्ट ३१, २०२६/भाद्रपद ९, शके १९४८ [पृष्ठे ७, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक १०६

प्राधिकृत प्रकाशन

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

नोटीस

क्रमांक ठामपा/मुख्या-१/शविवि-२९/३८६०.— ज्याअर्थी, नगर रचना योजना क्र. १, ठाणे (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त नगर रचना योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) चे कलम ८६ (२) मधील तरतुदीनुसार शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२७८/११०६/नवि-५, दि.१८/०१/१९८५ अन्वये मंजूर झाली असून, दिनांक ०१/०५/१९८५ पासून अंमलात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, दि. २५/०५/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये मा. जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख यांनी, मंजूर नगर रचना योजना क्र. १ नूसार, मौजे पाचपाखाडी येथील अंतिम भूखंड क्र. ३९२ C च्या लगतच्या उत्तरेकडील नाल्याच्या अभिलेख क्षेत्रामध्ये अस्तित्वातील झोपडपट्टी व्याप्त २०१६.५७ चौ.मी. क्षेत्रास अंतिम भूखंड क्रमांक प्रदान करण्याच्या अनुषंगाने, करावयाच्या नियमानुसार कार्यवाहीबाबत अभिप्राय/कार्यपद्धती कळविणेबाबत ठाणे महानगरपालिकेस कळविले आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नगर रचना योजनेच्या स्कीम बुकच्या "फॉर्म-बी" मधील अ.क्र. २५२ येथे स.नं.२२९/१ (पै) या भूखंडाकरीता मूळ भूखंड क्र. ५०० C याप्रमाणे नमूद असून, त्यास अंतीम भूखंड क्रमांक ३९२ C, क्षेत्र -२४०८.५६ चौ.मी. व मालकी हक्काच्या रकान्यामध्ये 'यशवंत रघुनाथ उकर्डे' असे दर्शविण्यात आले आहे.

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३० (१) शासनास सादर केलेल्या प्रारुप विकास योजनेनुसार उक्त झोपडपट्टीने व्याप्त जागा 'अस्तित्वातील नाला' याप्रमाणे दर्शविण्यात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, अंतिम भुखंड क्र. ३९२ C हा मंजूर नगर रचना योजना क्र. १ मधील ६० फूट टी.पी. रस्त्यालगत आहे. मंजूर नगर रचना योजना क्र. १, ठाणे नुसार अंतिम भुखंड क्र. ३९२ C च्या उत्तरेकडील हद्दीलगतची जागा अस्तित्वातील नाला म्हणून दर्शविण्यात आली आहे. तथापि, प्रत्यक्ष जागेवर अंतिम भुखंड क्र. ३९२ C ची उत्तरेकडील हद्द व अस्तित्वातील बांधलेल्या नाल्याची भिंत यामधील जागा झोपडपट्टीने व्याप्त आहे. त्यामुळे स. नं. २३० (पै) या भूखंडावर अंतिम भुखंड क्र. ३९२ C ची उत्तरेकडील हद्द व नाल्याची अस्तित्वातील हद्द यामधील नाल्याच्या जागेवर उक्त नगर रचना योजनेमध्ये समाविष्ट नसलेला झोपडपट्टीने व्याप्त अतिरिक्त भूभाग निर्माण झाला आहे.

आणि ज्याअर्थी, दि. १३/११/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी सर्व्हे क्रमांक नसलेले नाल्याचे झोपडपट्टी व्याप्त २०१६.४७ चौ.मी. क्षेत्राकरीता सर्व्हे क्रमांक नोंदवून ७/१२ उतारा अथवा मालमत्ता पत्रक तयार केल्यानंतर UDCPR-२०२० मधील विनियम क्र. १४.७ प्रमाणे सदर भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणे शक्य होईल अशी मागणी मा. जिल्हाधिकारी सो. यांचेकडे केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, ठाणे महानगरपालिकेमार्फत दि. २२/०५/२०२६ रोजी **शासकीय राजपत्रामध्ये** अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात आली असून त्यामध्ये यु.आर.पी. क्र. ९ सिध्देश्वरच्या यापुर्वी अधिसुचित केलेल्या २८.२८ हे. क्षेत्रामधुन मौजे पांचपाखाडी येथील अंतिम भूखंड क्र. ३९२ क (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 हद्दीमधून वगळण्याचे प्रस्तावित आहे.

आणि ज्याअर्थी, दि. १९/०८/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता एकात्मिक नाले प्रकल्प विभाग यांनी जिल्हाधिकारी कार्यालयास खालीलप्रमाणे कळविले आहे.

" उथळसर प्रभाग समिती अंतर्गत चंदनवाडी येथील मौजे पांचपाखाडी येथील मंजुर नगर रचना योजना क्र. १ मधील अंतिम भुखंड क्र. ३९२ B (P), ३९२ C (P) या मिळकतीलगत ठाणे महानगरपालिकेचा मुख्य नाला क्र. ५ वाहत असुन अभिप्रायासाठी नमुद करण्यात आलेल्या नोड क्र. c-d-e-f-g-h-I दरम्यानच्या नाल्यांची रुंदी भविष्यात आयएनडीपी संकल्पनेनुसार (सोबत जोडण्यात आलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे) १२ मी इतकी दर्शविलेली आहे. तसेच, विषयांकित भुखंड़ालगतीची नाल्याची सिमारेषा संदर्भ क्र. २ अन्वये, कार्यकारी अभियंता, मलःनिसारण विभाग यांचेकडुन मे. सृष्टी (वास्तुविशारद) यांना नकाशासह कळविण्यात आली आहे. नकाशात दर्शविलेल्या नोड क्र. c-d- e-f-g-h-i भागातील नाल्याच्या भिंती पक्क्या आरसीसी स्वरुपाच्या आहेत व नोड क्र. a-b-c-d-e-f-g-h-I या भागात रहिवाशी झोपड्या असुन सदर भागातून सद्यःस्थितीत नाला वाहत नाही. मात्र, भविष्यात सदर भागात पुनर्विकास करताना कार्यकारी अभियंता, मलनिःस्सारण विभाग यांनी दि. १३.१०.२००८ रोजी दिलेल्या नाल्याच्या प्रस्तावित सिमारेषानुसार व सोबत जोडण्यात आलेल्या नकाशामधील, नोड क्र. A-B-C-D-E-F-G-H-I-J नुसार नाल्याची भिंत विकासकर्ता यांनी स्वःखर्चाने बांधणे व नोड क्र. A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K या भागातील क्षेत्रास सर्व्हे नं. भुमापन क्र. देऊन नाल्यालगत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार नाल्याचे वाढीव प्रवाहास प्रयोजनासाठी मोकळी जागा सोडणे आवश्यक राहील."

आणि ज्याअर्थी, एकात्मिक नाले प्रकल्प विभागाच्या संकल्पनेनुसार नाल्याची प्रस्तावित रूंदी १२ मी. इतकी दर्शविलेली आहे. त्यानुसार सदर नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार अस्तित्वातील नाल्याच्या प्रस्तावित रुंदीकरणाकरीता उक्त झोपडपट्टीने व्याप्त नाल्याच्या क्षेत्रामधील ३८७.०० चौ.मी. क्षेत्र आवश्यक आहे. सदर अस्तित्वातील नाल्याच्या प्रस्तावित रुंदीकरणाचे क्षेत्र वजा करून अंतिम भुखंड क्र. ३९२ C ची उत्तरेकडील हद्द व सदर नाल्याची दक्षिणेकडील प्रस्तावित नाल्याची हद्द यामधील (२०१६.४७ चौ.मी. - ३८७.०० चौ.मी.) १६२९.०० चौ.मी. झोपडपट्टीने व्याप्त नाल्याचे क्षेत्रास अंतिम भूखंड क्रमांक देणे आवश्यक आहे.

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ९१ मध्ये महाराष्ट्र अधिनियम क्र. XLIV OF २०२५ नुसार सुधारणा झाली असून, सदर सुधारणेनुसार नगर रचना योजनेमध्ये कलम ९१ अन्वये फेरबदल करण्याची नियोजन प्राधिकरणाची खात्री होत असल्यास नियोजन प्राधिकरणास स्वतः त्याबाबतचा प्रस्ताव कार्यान्वित करण्याबाबत अधिकार प्राप्त आहेत.

आणि ज्याअर्थी, मंजुर नगर रचना योजना क्र. १, ठाणे मधील अंतिम भुखंड क्र. ३९२ C ची उत्तरेकडील हद्द व नाल्याची प्रस्तावित हद्द यामधील स. नं. २३० (पै) या भूखंडावरील झोपडपट्टी व्याप्त अतिरिक्त १६२९.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडास '**अंतिम भूखंड क्रमांक ५०६**' असा नवीन क्रमांक प्रदान करणे व या नवीन अंतिम भूखंडाच्या धारक सदरी '**महाराष्ट्र शासन**' अशी नोंद करून उक्त भूखंडाचा '**रहिवास वापर**' दर्शविणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ९१ (सुधारित) मधील तरतुदीनुसार आवश्यक फेरबदल करणे कामी मा. सर्वसाधारण सभा ठराव क्र. ९६८, दि. २८/०७/२०२६ अन्वये प्रशासकिय मान्यता प्राप्त आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(२) अन्वये प्रस्तावित फेरफाराच्या अनुषंगाने, मूळ व अंतिम भूखंडांची क्षेत्रफळे आणि त्यांची मुल्ये आणि ठाणे महानगरपालिकेने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे आपणास देय असलेल्या नुकसान भरपाईच्या रकमा किंवा आपणाकडून येणे असलेल्या अंशदानाच्या रकमा खाली दिल्याप्रमाणे असून, ही योजना तयार करण्याचा इरादा जाहिर केल्याच्या तारखेला अंदाजित असल्याप्रमाणे, ती सर्व मुल्ये अंदाजिलेली आहेत व ती पुढीलप्रमाणे आहेत.

अंतिम भूखंड क्रमांक – ५०६

३)	**मूळ भूखंड / भूमापन क्रमांक**					**मुल्य (रुपये)**	
	सर्व्हे क्रमांक	नगर भूमापन क्रमांक	मूळ भूखंड क्रमांक	क्षेत्रफळ चौ.यार्ड (चौ.मी.)	मूळ मुल्य प्रत्येक चौ.यार्ड ला रु. दराप्रमाणे	बांधकाम शिवाय	बांधकामासह
बी- फॉर्ममधील अ.क्र. २९०			**भूखंडमालक - महाराष्ट्र शासन**				
	२३० (पार्ट)	५४८ (पार्ट)	५०० C	२४११.७० (२०१६.४७)	०.७५	रु.१८०९/-	--

अंतिम भूखंड क्रमांक – ५०६ – महाराष्ट्र शासन				
मोजणीनूसार क्षेत्रफळ- २०१६.४७ चौ.यार्ड (२४११.७० चौ.मी)				
			बांधकामा शिवाय	बांधकामासह
१)	उपान्त्य मुल्य प्रत्येक चौ.यार्ड ला रु. ०.७५/- दराप्रमाणे		**(क्ष-२)** रु. १८०९/-	--
२)	अंतिम मुल्य – प्रत्येक चौ.यार्ड ला रु.७.००/- दराप्रमाणे		**(क्ष-३)** रु.१६८८२/-	--
३)	कलम १०० अन्वये आपणास देय असलेली नुकसान भरपाई :		भूखंडाची मालकी महाराष्ट्र शासन असल्याने या बाबी लागू नाही.	भूखंडाची मालकी महाराष्ट्र शासन असल्याने या बाबी लागू नाही.
४)	कलम १०० अन्वये आपणाकडून येणे असलेले अंशदान			
५)	कलम ९८ अन्वये वाढ			
६)	५० टक्के प्रमाणे कलम ९९ अन्वये वाढीचे अंशदान			
७)	आपणास निव्वळ देणे / आपणाकडून निव्वळ येणे			

टिपा :—

(१) मूळ मुल्य म्हणजे योजनेतील पूर्वकल्पित सुधारणा विचारात न घेता मूळ भूखंडाचे मुल्य [कलम ९७, पोट - कलम (१) खंड (फ)]

(२) उपान्त्य मूल्य म्हणजे भूखंडाच्या हद्दीतील फेरबदलामुळे झालेल्या सुधारणा व्यतिरीक्त योजनेत पुर्वकल्पित इतर कोणतीही सुधारणा विचारात न घेता अंतिम भूखंडाचे मुल्य म्हणजेच मूळ भूखंडाच्या आकारात सुधारणा झाल्यामुळे त्याचे होणारे मुल्य [कलम ९७, पोट-कलम (१) खंड (फ)]

(३) अंतिम मूल्य म्हणजे योजना पूर्ण झाली आहे असे गृहीत धरुन, योजनेत पूर्वकल्पित इतर असलेल्या सुधारणा विचारात घेऊन अंतिम भूखंडाने होणारे मूल्य.

सबब, उक्त नगर रचना योजनेत उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१(१) अन्वये प्रस्तावित केलेल्या फेरबदलाच्या प्रस्तावास आपणास आक्षेप घ्यावयाचे असतील किंवा सुचना करावयाच्या असतील तर त्या लेखी स्वरुपात मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि -१२), चौथा मजला, मंत्रालय, मुंबई ४०००३२ यांचेकडे सादर कराव्यात म्हणजे त्यांचा विचार उक्त फेरबदलाच्या प्रस्तावास अंतिम स्वरुप देण्यापूर्वी करता येईल. तसेच त्याची लेखी प्रत निम्न स्वाक्षरीकार यांचेकडेही सादर करणेत यावी. वरील कार्यवाही ही नोटीस मिळाल्यापासून एक महिन्याच्या मुदतीत करावयाची आहे. याची नोंद घेण्यात यावी.

उक्त फेरबदलाचा प्रस्ताव राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या उक्त नगर रचना योजनेत प्रस्तावित करण्यात आला असून, उक्त अधिनियमाच्या कलम ९१ च्या पोट-कलम ६ अन्वये या फेरबदलाच्या प्रस्तावास राज्य शासनाची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर अधिसूचनेच्या दिनांकापासून असा बदल, जणू काही तो परियोजनेत समाविष्ट केला आहे असे समजून अंमलात येईल.

ठाणे,
दिनांक २१ ऑगस्ट, २०२६.

कुणाल अनिल मुळे,
सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

THE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE

NOTICE

क्रमांक ठामपा/मुख्या-1/शविवि-29/3860.— Whereas, Town Planning Scheme-1, Thane (hereinafter referred to as "the said Town Planning Scheme") has been sanctioned by the State Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPS-1278/1106/UD-5, dated the 18/1/1985 under section 86(2) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") which has come into force with effect from 1/5/1985;

And whereas, District supeintendent of land records, *vide* letter dated 25/05/2026 has informed Thane Municipal corporation to inform procedure to assign new final plot number to said additional land of nallah occupied with slum adjacent to north side of final plot no. 392 C of said town planning scheme.

And whereas, at Sr. No. 252 in the "Form-B" of the said Town Planning Scheme, the land bearing, S.No.229/1pt. has given Original Plot No. 500 C and has given the Final Plot No. 392 C, area 2408.56 sq.mt. & in the column of the name of owner 'Yeshwant Raghunath Ukarde'is mentioned .

And whereas, said additional land of nallah occupied with slum is shown as 'Existing nallah' in draft development plan of city of Thane Municipal corporation sent to government under section 30(1) of said act.

And whereas, final plot no. 392 C of said town planning scheme is adjacent to 60 feet wide road of said town planning scheme. Area to the north boundary of final plot no. 392 C is shown as 'Existing nallah' in said town planning scheme.But on site the area between existing nalla and north boundery of final plot no. 392 C is occupied with slum. Due that additional piece of land occupied with slum is available.

And whereas, Slum Rehabilitation Authority, Brihanmumbai, *vide* letter dated 13/11/2025 has requested Hon. Collector to issue 7/12 or property card by assigning survey number to said 2016.47 Sqm. slum occupied area.

And whereas, as SRA proposal is submitted before Date 27/06/2022, it is proposed to exclude land of 0.22 hector of Shree Sai Darshan CHS from earlier notified area of 28.28 hector of 'URP no. 09 - Siddheshwar' wide notification dated 22/05/2026 of cluster department of Thane municipal corporation.

And whereas, Executive engineer, *vide* letter dated 19/08/2019 has informed Hon. Collector office as following:

"The width of nallah flowing adjecent to final plot no. 392 B(P), 392 c(p) of said town planning scheme at villege Pachpakhadi in Uthalsar ward committi is 12.00 m as per future planning of INDP. (As per plan attached). And the boundary wall of nallah adjacent to said final plot is informed to m/s. Srishti (Architect) with plans. The boundary walls of natlah between node no. c-d-e-f-g-h-i are of RCC type and there exist slum between node a-b-c-d-e-f-g-h-i without flow of nallah. But it is necessary to construct nallah wall as per proposed allignment provided by Eexecutive engineer, drainage department vide letter dated 13.10.2008. Survey number may be given to the area between node no. A-B-C-D-E-F-G-H-L-J-K and provision for additional flow of nallah as per provision in development control regulations, should be made."

And whereas, proposed width of said nallah is 12.00 meter as per INDP department. Therefore for widening of existing nallah, 387.00 Sqm. area is required from said slum occupied area. Therefore it is necessary to assign final plot number to the balance area of slum occupied land between north boundary of final plot no. 392 C and boundary of proposed nallah of (2016.47 – 387.00) 1629.00 Sqm.

And whereas,There is amendment in the provisions of rule no. 91 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 *vide* act no. XLIV of 2025 Maharashtra act. As per this amendment, if planning authority is sure about variation in town planning scheme then planning authority has power to expidated the proposal on its own.

And whereas, administrative approval is granted *vide* Hon. General meeting Resolution no. 968, dated 28/07/2026 of Thane municipal corporation for assigning final plot number '506' and ownership title as 'Government of Maharashtra' and 'Residential' use to additional plot available between north boundary of final plot number 292 C and proposed boundary of nallah occupied with slum situated on land bearing S.N. 230 (pt) at village Pachpakhadi, Taluka-District Thane.

Now, therefore the area of original and final plot and its value and the amount of compensation payable to you and amount of contribution in respect of proposed variation in the Town Planning Scheme-1, Thane under sub-section (*1*) of Section 91 of the said Act, are as follows , the said values are assumed as on the date of publishing the scheme and are as follows.

Final plot no. 506 :—

1	Original plot no. / Survey No.					Value (Rs)	
Sr.No.	S.No.	CTS No.	Original plot no.	Aera Sq.Y. (Sq.m.)	Original value per Sq.Y.	Without structure	With structure
Sr. No. 290 of 'B' form, Land Owner : Government of Maharashtra							
1	230 pt.	--	--	2411.70 (2016.47)	0.75	Rs. 1809/-	--

<table>
<tr><td rowspan="10"></td><td colspan="4">Final plot No. – 506 – Government of Maharashtra</td></tr>
<tr><td colspan="4">Area as per measurement — 2411.70 Sq.Y. (2016.47 Sq.M.)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>बांधकामा शिवाय</td><td>बांधकामासह</td></tr>
<tr><td>1)</td><td>Semifinal value at the rate Rs.0.6 per SqY.</td><td>(X2) रु. 1809/-</td><td>--</td></tr>
<tr><td>2)</td><td>Final value at the rate Rs.7.5 per SqY.</td><td>(X3) रु.16882/-</td><td>--</td></tr>
<tr><td>3)</td><td>Compensation under section 100 due to you</td><td rowspan="5">Not applicable as ownership of land is vested with Government of Maharashtra</td><td rowspan="5">Not applicable as ownership of land is vested with Government of Maharashtra</td></tr>
<tr><td>4)</td><td>Contribution under section 100 duefrom you</td></tr>
<tr><td>5)</td><td>Increment under section 98</td></tr>
<tr><td>6)</td><td>Increment Contribution under section 99</td></tr>
<tr><td>7)</td><td>Net payable by/ to you</td></tr>
</table>

Note —

1. Original value means the value of the original plot without reference to any improvement contemplated in the scheme [Clause(f) of sub-section (*1*) of section 97]

2. Semi-final value means the value of the final plot without reference to any improvements contemplated in the scheme, other than improvements due to alteration of its boundaries i.e. value of the final plot as a result of improvement in its shape [Clause (f) of sub-section (*1*) of section 97].

3. Final value means the value of the final plot with reference to the improvement contemplated in the scheme on the assumption that the scheme has been completed (section 98).

If you have any objection to the proposed variation in the Town Planning Scheme — 1, Thane under sub-section (*1*) of Section 91 of the said Act, as shown in this notice, the same should be submitted for consideration for the finalisation of the said variation to Hon. Principal Secretary, Urban Development Department,(UD-12), 4th floor, Mantralaya, Mumbai- 400032 and to the undersigned within one month of date of publication of this notice

After the approval from Government under sub-section *6* of section 91,the said proposed variation in the said town planning scheme shall take effect as if it were incorporated in the scheme.

Thane,
Dated 21st August, 2026.

KUNAL ANIL MULEY,
Assistant Director of Town Planning,
Thane Municipal Corporation,
Thane.

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.