



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ११, अंक ५३(२)]

शुक्रवार, सप्टेंबर २६, २०२५/आश्विन ४, शके १९४७

[पृष्ठ ४, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ६९

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २५ सप्टेंबर २०२५

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीबी-४३२१/प्र.क्र.१३०/२०२१/नवि-११.- ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदीनुसार 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 स्वरूपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजुरी दिली आहे; आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेस सम क्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले आहे; आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र दिनांक २९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि. ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे; आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, सि.एस.क्र. ५/८६६, १४/८६६, ९११-९१२-९१३-९१४-९१५-९८२B, ८६६/७-८६६/८, ८६६/१०-८६६/११-८६६/१२-८६६/१३, १/४५, ८६६/९, ९१८, ८७२-८७३, ८७४-८७५, ८९९, ९९२(भाग), ९१६, ९०० व ८७६(भाग) वरळी डिव्हीजन, मुंबई येथील १४.०० एकर जमीन (अंदाजे) (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त जमीन” असा करणेत आलेला आहे) ही “विद्यमान डेअरी” (ई.पी.४.१) दर्शविण्यात आली असून सदर जमीन रहिवास वापर विभागात आहे;

(१)

आणि ज्याअर्थी, माजी मा.मुख्यमंत्री महोदय, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली दि.१८/०३/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये घेण्यात आलेल्या निर्णयाचे अनुषंगाने व उक्त महानगरपालिकेने दि.१०/०८/२०२१ रोजीचे पत्राद्वारे केलेल्या विनंतीस अनुसरून, उक्त जमिनीवर उक्त विकास योजनेत दर्शविण्यात आलेले “विद्यमान डेअरी” असे नामनिर्देशन वगळून, उक्त जमिनीचे भाग क्षेत्र “मरीन रिसर्च इन्स्टीट्यूट, अँक्वारियम, एक्झीबिशन सेंटर” करिता आरक्षित करणेबाबत आणि उर्वरित क्षेत्रावर विद्यमान “शासकीय कार्यालय (DO२.१)” चे नामनिर्देशन दर्शविणेबाबत उक्त विकास योजनेत फेरबदल करण्यासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१कक) अन्वये फेरबदलाचा प्रस्ताव कार्यान्वित करण्यात येऊन, सदर फेरबदलास शासन नगरविकास विभागाकडील समक्रमांकाचे दिनांक २१/०२/२०२२ रोजीचे अधिसूचनेन्वये मंजुरी देण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी मुंबई महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील (यापुढे याचा उल्लेख “एमएमआरडीए” असा करणेत आलेला आहे) यांचेकडील दि.०३/०१/२०२४ रोजीचे पत्र शासन नगर विकास विभागास प्राप्त झाले असून, त्यामध्ये नमूद केले आहे की, उक्त जमीन मुंबईच्या मध्यभागी स्थित आहे आणि सदर जमीन मिश्र भू-वापरासाठी नियोजनबद्ध पद्धतीने विकसित करून नवीन रोजगाराच्या संधी निर्माण करता येतील व एमएमआरडीएने उक्त जमिनीचा ६.४० हेक्टर भूखंड एमएमआरडीएला हस्तांतरित करण्याबाबत तसेच सदर भूखंडासाठी ‘एमएमआरडीए’ ला ‘विशेष नियोजन प्राधिकरण’ म्हणून नियुक्त करण्याबाबत विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, ‘मुंबई महानगर प्रदेशाला जागतिक आर्थिक केंद्र म्हणून विकसित करणे’ या संदर्भात ‘ग्रोथ हब नियामक मंडळाचे’ मा. मुख्यमंत्री महोदय, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली दि.०७/०४/२०२५ रोजी झालेल्या बैठकीत, मुंबईमधील वरळी डेअरीच्या जमिनीसाठी (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त क्षेत्र” असा करणेत आलेला आहे) एमएमआरडीएची ‘प्रकल्प अंमलबजावणी संस्था’ म्हणून नियुक्ती करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला असून, एमएमआरडीए सदर जमिनीसाठी प्रारूप नियोजन प्रस्ताव तयार करेल आणि मंजुरीसाठी शासनाकडे सादर करेल, असे निश्चित करण्यात आले आहे;

आणि ज्याअर्थी, एमएमआरडीएने केलेली विनंती व मा. मुख्यमंत्री महोदय, महाराष्ट्र राज्य यांच्या अध्यक्षतेखाली पार पडलेल्या वर नमूद बैठकीमध्ये झालेल्या निर्णयाचे अनुषंगाने उक्त क्षेत्राचा उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे नियोजित विकास करता येण्याचे दृष्टीने, उक्त क्षेत्र ‘अधिसूचित क्षेत्र’ म्हणून घोषित करून, उक्त क्षेत्राकरिता एमएमआरडीएची ‘विशेष नियोजन प्राधिकरण’ म्हणून नियुक्ती करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

आता त्याअर्थी, शासन याद्वारे,

- उक्त क्षेत्र हे सोबतचे नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे उक्त अधिनियमाचे कलम ४० चे पोटकलम (१) अंतर्गत ‘अधिसूचित क्षेत्र’ म्हणून घोषित करण्यात येत आहे. तसेच,
- उक्त अधिसूचित क्षेत्राकरिता सोबतचे नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे उक्त अधिनियमाचे कलम ४० चे पोट-कलम (१) (सी) अन्वये एमएमआरडीएची ‘विशेष नियोजन प्राधिकरण’ म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे;
- 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) प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, एमएमआरडीए, वांद्रे-कुर्ला कॉम्प्लेक्स, वांद्रे (पू.), मुंबई ५१.

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

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदा /नियम) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT,

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 25th September 2025.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB-4321/CR-130/2021/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* date 30th June, 2018; and whereas, the said Regulations have come into force from 1st September 2018;

And whereas, as per the said Development Plan, land bearing C.S. No. 5/866,14/866, 911-912-913-914-915-982B, 866/7-866/8,866/10-866/11-866/12-866-13, 1/45, 866/9, 918, 872-873, 874-875, 899, 992(pt.), 916, 900 & 876(pt.) of Worli Division, Mumbai (hereinafter referred to as “the said land”) is shown as Existing amenity of “Dairy” (EP4.1) and is located in Residential Zone;

And whereas, as per the decisions taken in the meeting held on 18th March 2021 under the chairmanship of then Hon’ble Chief Minister of Maharashtra and request made by the said Corporation *vide* letter dated 10/08/2021, a modification proposal in respect of the said land under section 37(1AA) of the said Act was initiated to reserve part portion of the said land for “Marine Research Institute, Aquarium, Exhibition Center” and to show designation of “Government offices” (DO2.1) on balance part of the said land by deleting Existing amenity of “Dairy” (EP4.1); And whereas, Government in Urban Development Department *vide* Notification of even number dated 21st February 2022 has sanctioned the said modification proposal for the said land;

And whereas, Government in Urban Development Department has received a letter dated 3rd January 2024 from Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as “MMRDA”) wherein it is stated that the said land is located in centre of Mumbai and new employment opportunities can be created by developing the said land in planned manner for mixed land use and has requested Government to handover the 6.40 hectare plot of the said land to MMRDA and to appoint ‘MMRDA’ as ‘Special Planning Authority’ for the said plot;

And whereas, in Growth Hub Governing Council’s meeting regarding ‘Developing Mumbai Metropolitan Region as a Global Economic Hub’ held on 7th April 2025 under the chairmanship of Hon’ble Chief Minister of Maharashtra, it is decided to appoint MMRDA as Project Implementing Agency’ for the Worli Dairy area (hereinafter referred to as “the said area”) and it is decided that MMRDA would prepare Draft Planning Proposals for the said area and submit to the Government for sanction;

And whereas, considering the request of MMRDA and decisions taken in the abovesaid meeting held under chairmanship of Hon'ble Chief Minister of Maharashtra, the Government. is of the opinion that in view of the envisaged development of the said area as stated above, it is necessary to declare the said area as 'Notified area' and to appoint MMRDA as Special Planning Authority for the said area;

Now, therefore, the Government hereby:-

- i. Declares the said area to be 'Notified area' under Section 40 (1) of the said Act as shown on plan and,
- ii. Appoints MMRDA as Special Planning Authority as per Sub-section (1)(c) of Section 40 of the said Act for the said Area as shown on plan.
- 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, Town and Country Planning Division, MMRDA, Bandra-Kurla Complex, 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 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.