

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६  
कलम ३१(१) अन्वये बृहन्मुंबई क्षेत्राच्या सुधारित प्रारूप विकास  
योजनेस भागशः मंजूरी (के/पूर्व व एस प्रभागामधील प्रस्ताव)

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

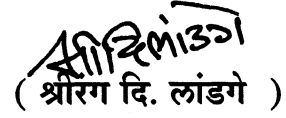
क्रमांक :- टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र. ११८/२०१७ /नवि-११

मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०२९,

दिनांक - ९ नोव्हेंबर, २०१७

**शासन निर्णय** : सोबतची अधिसूचना शासनाच्या असाधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

  
( श्रीरंग दि. लांडगे )

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- (१) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
- (२) मा. राज्यमंत्री ( नगर विकास ) यांचे स्वीय सहाय्यक.
- (३) प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- (४) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
- (५) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
- (६) व्यवस्थापकीय संचालक, मुंबई मेट्रो रेल कार्पोरेशन
- (७) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- (८) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साइटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
- (९) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.  
( त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती १)नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई २) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई ३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व ४) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)
- (१०) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
- (११) निवड नस्ती (नवि-११)

**Maharashtra Regional and  
Town Planning Act, 1966**

**Sanction under Section 31(1) to  
the part Revised Development  
Plan of Greater Mumbai (Proposals  
of 'K/E' and 'S' ward )**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Urban Development Department  
Mantralaya, Mumbai 400032.  
Date :- 9<sup>th</sup> November, 2017**

**NOTIFICATION**

**No. TPB-4317/629/CR-118/2017/UD-11**

Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for jurisdiction of Greater Mumbai (hereinafter referred to as "the said Corporation ") as per the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning act, 1966 (hereinafter refer as "the said act"). The first Development Plan prepared by the said Corporation, was sanctioned in the year 1964-1967. Thereafter, the said Corporation revised the first Development Plan as per provisions of the said act, and said revised Development Plan was sanctioned by State Government in the year 1991-1994. The last part of said Revised Development Plan was sanctioned on 4<sup>th</sup> March, 1994 and has come into force accordingly;

And whereas, the said Corporation vide their Resolution No.767, dated 20<sup>th</sup> October, 2008 declared their intention to revise the Sanctioned Revised Development Plan of Greater Mumbai within its jurisdiction as laid down under Section 38 read with Section 23(1) of the said act. Accordingly, notice to that effect, was published in the official Government Gazette on 1<sup>st</sup> July, 2009. Thereafter the survey of Existing Land Use of the entire area within the jurisdiction of the said Corporation was carried out as laid down under Section 25 of the said Act and the Existing Land Use maps were prepared ;

And whereas, the said Corporation had prepared the Draft Revised Development Plan along with Development Control Regulations and after obtaining sanction from General Body, vide Resolution No.1195 dated 23<sup>rd</sup> February 2015, published a Notice in the Maharashtra Government Gazette dated 25.2.2015, under sub-Section (1) of Section 26 of the said act for inviting suggestions/ objections from general public on the Draft Revised Development Plan;



And Whereas, the suggestions/objections received by the said Corporation in respect of errors in Draft Revised Development Plan and representations from organization, general public, members of legislative assembly/Council, the State Government has issued direction vide letter dated 23.4.2015, under Section 154(1) of the said Act, to the said Corporation to revamp/recast the draft revised Development Plan after examining all the errors on the basis of existing site conditions and its merits by considering the planning and legal issues and republish the Draft Revised Development Plan after incorporating all the corrections for the purpose of inviting suggestion/objections as per the provision of Section 26 of the said Act;

And whereas, as per direction of the State Government, the Draft Revised Development Plan along with Development Control Regulations were prepared by the said Corporation within the time extension granted under Section 26(A) of the said Act by the State Government and after obtaining sanction from General Body, vide Resolution No.307 dated 27<sup>th</sup> May, 2016, a notice for inviting suggestions / objections from the general public as required under the provision of sub-Section (1) of Section 26 the said Act is republished in the Maharashtra Government Gazette dated 27<sup>th</sup> May 2016, ( hereinafter referred to as "the said Draft Development Plan" ) ;

And whereas, the Planning Committee constituted under section 28(2) of the said Act, has considered the suggestions and / or objections to the said Draft Development Plan received within stipulated period by the said Corporation and submitted their report along with their recommendations to the said Corporation under section 28(3) of the said Act on 6<sup>th</sup> March, 2017;

And whereas, after considering the report of the Planning Committee, the said Corporation vide its Resolution No.393, dated 31<sup>st</sup> July, 2017 has sanctioned the Draft Development Plan with modifications or changes carried out by Planning Committee subject to the modifications suggested by the said the Corporation, which were published under Section 28(4) of the said Act and submitted in accordance with the provisions of sub-section (1) of Section 30 of the said Act, to the State Government for sanction vide letter dated 2<sup>nd</sup> August 2017.

And whereas, the Director of Town Planning, vide his Marathi letter dated 11<sup>th</sup> October 2017 and 26<sup>th</sup> October 2017 has submitted his Report on the part of the said Draft Development Plan in respect of proposals of 'S' and

K/E' ward respectively;



And whereas, in accordance with Sub-Section (1) of Section 31 of the Said Act, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the State Government is of the opinion that the part of the said Draft Development Plan in respect of proposals of **K/E' and 'S' ward** with modifications shown in **SCHEDULE**, needs to be sanctioned.

Now therefore, in exercise of the powers conferred by Sub-Section (1) of Section 31 of the Said Act and of all other powers enabling it on that behalf, the Government of Maharashtra hereby:-

- a) Accords **Sanction** to the part of the said Development Plan along with Modifications, as specified in Schedule.
- b) Fixes the date, one month after publication of this Notification in the Official Gazette to be the date on which the said sanctioned Development Plan part, called the Final Development Plan part, shall come into force.

The aforesaid part Final Development Plan of Greater Mumbai Sanctioned by the State Government vide this Notification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days for a period of one month from the date of coming into force of this Notification, at the office of the—

- (1) Chief Engineer (Development Plan), Municipal Corporation of Greater Mumbai, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.
- (2) Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, 'E' Block, ENSA Hutment, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

This Notification shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे व नियम)

**By order and in the name of the Governor of Maharashtra,**



  
(Kishor D. Girolla)

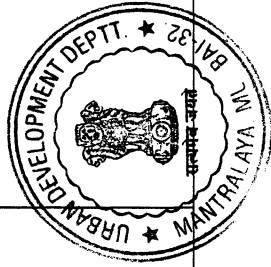
**Under Secretary to Government.**

**SCHEDULE**

(Accompaniment to the Government Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/UD-11 dated **9<sup>th</sup> November 2017** )

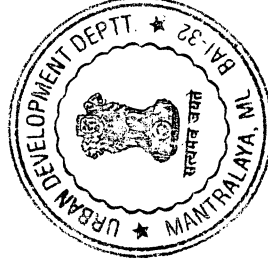
**MODIFICATIONS SANCTIONED BY THE GOVERNMENT U/S 31(1) OF THE  
MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT-1966.**

| Administrative ward | Sanctioned Modification No. | Details of land   | Proposal under Section 26 of the Act. | Proposal under Section 30 of the Act. | Modification Sanctioned by the State Government  |
|---------------------|-----------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 'K/E' ward          | K/E-SM 1                    | CTS No.9(Pt.), 10(Pt.), 11(Pt.), 12(Pt.), 13(Pt.) of village Prajapur and CTS No.2(Pt.) of Village Vyaravli (Area about 33 Hectare) | Metro/Mono Car shed (RT 3.1)          | Green Zone                            | <p><b><u>Metro/Mono Car shed (RT 3.1)</u></b><br/>with following conditions</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Open area shown on the Part Plan of proposed modification shall be kept open and it shall be binding to conserve the trees on part of the said land permanently.</li> <li>2) To mitigate the environmental impact to Aarey Colony following measures shall be undertaken :               <ol style="list-style-type: none"> <li>i) Ground water recharging arrangements to be provided in the Depot.</li> <li>ii) Plantation of Trees as per recommendation of the Committee.</li> <li>iii) Trees above 10 feet height of native variety only be planted.</li> <li>iv) Plantation to be undertaken by professional agencies only.</li> <li>v) Annual Audit of plantation by third party and reports posted on the Company's web site.</li> <li>vi) MMRC to maintain these trees for 5 years.</li> </ol> </li> <li>3) Total 33 hectares of land shall be used only for Metro Car Depot/Workshop, allied users only. Commercial user shall not be permitted.</li> <li>4) Before development of the land for the purpose of Car Shed, Mumbai Metro Rail Corporation Limited shall obtain</li> </ol> |



*(Handwritten signature)*

|          |        |   |  |                             |  |
|----------|--------|---|--|-----------------------------|--|
| 'S' ward | S-SM 1 | CTS No.356<br>A/2<br>(Area about<br>2098.75<br>Sq.mtr.)<br>Of Village<br>Hariyali<br>Kannamwar<br>Nagar,<br>Vikroli (E) | Multipurpose<br>Community<br>Centre<br>(RSA 2.1) | Court Building<br>(RPU 3.5) | <p>necessary permissions from concerned Department &amp; required under all other prevailing laws.</p> <p>5) The character of overall construction shall be such that the under ground water table shall not get disturbed.</p> <p><b>Court Building<br/>(RPU 3.5)</b></p> |
|----------|--------|---|--|-----------------------------|--|



(Kishor D. Girolla )

**Under Secretary to Government.**

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६  
कलम ३१(१) अन्वये बृहन्मुंबई क्षेत्राच्या सुधारित प्रारूप विकास  
योजनेस भागशः मंजूरी (के/पूर्व व एस प्रभागामधील प्रस्ताव)

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०२१,  
दिनांक - ९ नोव्हेंबर, २०१७

### अधिसूचना

क्रमांक :- टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र. ११८/२०१७ /नवि-११

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतूदीनुसार बृहन्मुंबई अधिकारक्षेत्राकरिता बृहन्मुंबई महानगरपालिका (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त महानगरपालिका" असा करणेत आलेला आहे) हे नियोजन प्राधिकरण आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मध्ये ( यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे )निर्देशिल्यानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने तयार केलेला पहिला विकास आराखडा शासनाने सन १९६४-६७ मध्ये मंजूर केला. तद्नंतर उक्त अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार सदर पहिल्या विकास आराखड्याची मुंबई महानगरपालिकेने पुनर्रचना केली व त्यानुसार पुनर्रचित विकास आराखडा हा सन १९९१-१९९४ या कालावधीत राज्य शासनाकडून मंजूर करण्यात आला. सदर पुनर्रचित विकास आराखड्याचा शेवटचा भाग दिनांक ४ मार्च, १९९४ रोजी मंजूर होवून त्यानुसार अंमलातही आलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २३(१) सह कलम ३८ च्या तरतूदीनुसार उक्त महानगरपालिकेने दिनांक २० ऑक्टोबर, २००८ चा ठराव क्र.७६७ अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकारक्षेत्रांतील क्षेत्राकरिता, विकास आराखडा पुनर्रचित करण्याच्या उद्देशास मंजूरी दिली. त्यानुसार या संदर्भातील सूचना दिनांक १ जुलै, २००९ च्या शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली. तद्नंतर, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २५ मधील तरतूदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील जमिनीच्या विद्यमान भू वापराचे सर्वेक्षण करण्यात येवून त्यानुसार विद्यमान भू वापर नकाशे तयार करण्यात आले होते ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त महानगरपालिकेने प्रारूप सुधारित विकास आराखडा विकास नियंत्रण नियमावलीसह तयार केलेला होता आणि सर्वसाधारण सभेची दिनांक २३ फेब्रुवारी, २०१५ च्या ठराव क्र.११९५ अन्वये मंजूरी घेवून प्रारूप सुधारित विकास आराखड्यावर नागरीकांच्या सूचना/हरकती मागविणारी, उक्त



अधिनियमाच्या पोटकलम (१) च्या कलम २६ खालील सूचना दिनांक २५.२.२०१५ रोजीच्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रामध्ये प्रकाशित करणेत आली होती ;

आणि ज्याअर्थी, सुधारित प्रारूप विकास आराखडयामध्ये असलेल्या त्रुटीच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या सूचना/हरकती , सर्वसाधारण जनतेची तसेच विविध संस्थांची निवेदने, विधानसभा/विधापरिषद सदस्य यांची निवेदने विचारात घेवून शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम १५४(१) अन्वये, योजनेमधील सर्व त्रुटींची सखोल शहानिशा करून जागेवरील परिस्थितीनुसार गुणवत्तेनुसार, नियोजनाचे दृष्टिने व कायदेशीर बाबी तपासून, त्यानुरूप दुरुस्ती करून प्रारूप सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ अन्वये नागरिकांच्या सूचना/हरकतीसाठी पुनर्प्रसिध्द करणेचे निदेश दिनांक २३.४.२०१५ रोजी उक्त महानगरपालिकेस दिलेले होते ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या निदेशाप्रमाणे उक्त महापालिकेने, शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ अे अन्वये वाढवून दिलेल्या कालावधीमध्ये प्रारूप सुधारित विकास योजना विकास नियंत्रण नियमावलीसह तयार केलेली होती आणि महासभेची दिनांक २७.५.२०१६ च्या ठराव क्र. ३०७ अन्वये मंजूरी घेवून, उक्त अधिनियमाच्या कलम २६च्या पोटकलम (१) च्या तरतूदीनुसार आवश्यक असलेप्रमाणे नागरिकांच्या सूचना/हरकती मागविणारी सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २७.५.२०१६ मध्ये पुनर्प्रसिध्द केलेली होती ( यापुढे याचा उल्लेख “ उक्त प्रारूप विकास योजना ” असा केलेला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(२) अन्वये गठीत केलेल्या नियोजन समितीने उक्त प्रारूप विकास योजनेबाबत महानगरपालिकेस विहित मुदतीत प्राप्त झालेल्या सूचना आणि/किंवा हरकती विचारात घेवून उक्त अधिनियमाचे कलम २८(३) नुसार, दिनांक ६ मार्च २०१७ रोजी उक्त महापालिकेस त्यांच्या शिफारशीसह अहवाल सादर केलेला होता ;

आणि ज्याअर्थी, नियोजन समितीचा अहवाल विचारात घेवून उक्त महापालिकेने ठराव क्र. ३९३ दिनांक ३१ जुलै २०१७ अन्वये महापालिकेने सुचविलेल्या फेरबदलास अधीन असलेल्या नियोजन समितीने सुचविलेल्या बदलासह उक्त प्रारूप विकास योजनेस मंजूरी दिलेली असून, सदर फेरबदल उक्त अधिनियमाचे कलम २८(४) नुसार प्रसिध्द करून, उक्त अधिनियमाचे कलम ३० पोटकलम (१) चे तरतूदीनुसार उक्त प्रारूप विकास योजना शासनास दिनांक २ ऑगस्ट २०१७ रोजीचे पत्रान्वये मंजूरीसाठी सादर केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना यांनी त्यांचे दिनांक ११ आक्टोंबर २०१७ व दिनांक २६ आक्टोंबर २०१७ रोजीच्या पत्रान्वये, अनुक्रमे उक्त प्रारूप विकास योजनेच्या ‘एस’ प्रभाग व “के/पूर्व” प्रभागाच्या भागशः प्रस्तावाच्या अनुषंगाने अहवाल सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ चे पोटकलम (१) अन्वये योग्य ती चौकशी करून तसेच संचालक, नगर रचना यांचेशी सल्लामसलत करून एस’ प्रभाग व “के/पूर्व” प्रभागाच्या भागशः





प्रस्तावाच्या संदर्भात, परिशिष्टामध्ये नमूद असलेल्या फेरबदलासह मंजूरी देणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झालेले आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ पोटकलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून शासन खालील प्रमाणे :

अ) उक्त विकास योजनेच्या भागास परिशिष्टामध्ये नमूद असलेल्या फेरबदलाप्रमाणे मंजूरी देत आहे.

ब) सदरची अधिसूचना शासकीय राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झालेच्या दिनांकाच्या एक महिन्यानंतर उक्त विकास योजनेचा भाग हा अंतिम विकास योजनेचा भाग म्हणून गणला जावून अंमलात येईल.

या अधिसूचनेनुसार मंजूर करणेत आलेली भागशः अंतिम विकास योजना ही नागरिकांचे अवलोकनार्थ अधिसूचना अंमलात आल्यावर एक महिन्याचे कालावधीपर्यंत नागरिकांना खालील ठिकाणी कार्यालयीन वेळेमध्ये अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल.

- 1) प्रमुख अभियंता(विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महापालिका मार्ग, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१.
- 2) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१

सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (कायदे व नियम) या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



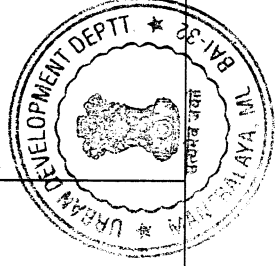
(किशोर द. गिराल्ले)  
शासनाचे अवर सचिव.

**परिशिष्ट**

(शासन अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र. ११८/२०१७ /नवि-११, दिनांक - ९ नोव्हेंबर, २०१७ सोबतचे परिशिष्ट )

**MODIFICATIONS SANCTIONED BY THE GOVERNMENT U/S 31(1) OF THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT-1966.**

| Administrative ward | Sanctioned Modification No. | Details of land   | Proposal under Section 26 of the Act. | Proposal under Section 30 of the Act. | Modification Sanctioned by the State Government  |
|---------------------|-----------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 'K/E' ward          | K/E-SM 1                    | CTS No.9(Pt.), 10(Pt.), 11(Pt.), 12(Pt.), 13(Pt.) of village Prajapur and CTS No.2(Pt.) of Village Vyavli (Area about 33 Hectare) | Metro/Mono Car shed (RT 3.1)          | Green Zone                            | <p><b><u>Metro/Mono Car shed (RT 3.1)</u></b><br/>with following conditions</p> <p>6) Open area shown on the Part Plan of proposed modification shall be kept open and it shall be binding to conserve the trees on part of the said land permanently.</p> <p>7) To mitigate the environmental impact to Aarey Colony following measures shall be undertaken :</p> <p>vii) Ground water recharging arrangements to be provided in the Depot.</p> <p>viii) Plantation of Trees as per recommendation of the Committee.</p> <p>ix) Trees above 10 feet height of native variety only be planted.</p> <p>x) Plantation to be undertaken by professional agencies only.</p> <p>xi) Annual Audit of plantation by third party and reports posted on the Company's web site.</p> <p>xii) MMRC to maintain these trees for 5 years.</p> <p>8) Total 33 hectares of land shall be used only for Metro Car Depot/Workshop, allied users only. Commercial user shall not be permitted.</p> <p>9) Before development of the land for the purpose of Car Shed, Mumbai Metro Rail</p> |



*(Handwritten signature)*

|          |        |   |  |                                     |   |
|----------|--------|---|--|-------------------------------------|---|
|          |        |   |  |                                     | <p>Corporation Limited shall obtain necessary permissions from concerned Department required under all other prevailing laws.</p> <p>10) The character of overall construction shall be such that the under ground water table shall not get disturbed.</p> |
| 'S' ward | S-SM 1 | <p>CTS No.356<br/>A/2<br/>(Area about<br/>2098.75<br/>Sq.mtr.)<br/>Of Village<br/>Hariyali<br/>Kannamwar<br/>Nagar,<br/>Vikroli (E)</p> | <p>Multipurpose<br/>Community<br/>Centre<br/>(RSA 2.1)</p> | <p>Court Building<br/>(RPU 3.5)</p> | <p><b>Court Building<br/>(RPU 3.5)</b></p>  |



*(Signature)*  
(Kishor D. Gikolla )

**Under Secretary to Government.**