



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ५, अंक ५५(५)]

सोमवार, सप्टेंबर १६, २०१९/भाद्र २५, शके १९४१

[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक १०१

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १६ सप्टेंबर २०१९

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी-४३१८/४६४/प्र.क्र.१२८/२०१९/नवि-११.—ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ (Maharashtra-IV of १९७५) अनुसार स्थापन झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त प्राधिकरण” असा करण्यात आला आहे), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ४०(१)(ग) अनुसार शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासनाने आपल्या नगरविकास विभागाच्या दिनांक ३ डिसेंबर २००५ रोजीच्या अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-४३०५/सीआर-३१८/०५/नवि-११, अन्वये वडाळा अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचित क्षेत्र” असा करण्यात आला आहे) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित क्षेत्रातून माथाडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वाटप केलेले क्षेत्र शासनाच्या नगरविकास विभागाने दिनांक १३ फेब्रुवारी २००८ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये वगळण्यात आले होते ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ४०(३)(घ) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून संचालक, नगररचना यांनी उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या विकासासाठी अशा क्षेत्राला लागू करावयाच्या नियोजन प्रस्तावास प्राधिकरणाने सादर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीसह अनुक्रमे दिनांक १६ नोव्हेंबर २०१० तसेच दिनांक १० जानेवारी २०११ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये मंजुरी दिली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाने दिनांक १० ऑगस्ट २०११ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये सी.एस.क्र. ८(पै) [जुना सी.एस.क्र. ६(पै) आणि ९(पै)], मौजे आणि वडाळा येथील माथाडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस वितरित केलेली जमीन ही उक्त अधिसूचित क्षेत्रामध्ये पुन्हा समाविष्ट केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११५(३) अन्वये संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य यांनी नव्याने समाविष्ट केलेल्या माथाडी कामगार गृहनिर्माण सहकारी संस्थेच्या जमिनीचे नियोजन प्रस्तावास दिनांक २५ एप्रिल २०१३ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये मंजुरी दिली आहे ;

(१)

आणि ज्याअर्थी, मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक ५ जून २०१० रोजी झालेल्या शक्ती प्रदत्त समितीच्या (Empowered Committee) बैठकीत असा निर्णय झाला की, वडाळा येथील भारवाहक तळ हे इतरत्र हलवावे व सदर क्षेत्र वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या धर्तीवर वाणिज्यिक केंद्र म्हणून विकसित करावे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित क्षेत्रात अस्तित्वात असलेली मोनोरेल स्थानके व त्यांचे डेपो, आणि प्रस्तावित मेट्रो रेल व त्यांची स्थानके अशा सर्व वाहतुकीच्या सुविधांचा विचार करून “वाहतूक आधारित विकास” (Transit Oriented Development -TOD) या संकल्पनेवर वडाळा अधिसूचित क्षेत्राचा विकास करण्याचे उक्त प्राधिकरणाने प्रस्तावित केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(३) (घ) अन्वये प्राप्त झालेल्या आणि याबाबतीत सहाय्यभूत ठरतील अशा इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून दिनांक १२ जानेवारी २०१८ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १४४ व्या बैठकीत पारित केलेला ठराव क्र. १४३४ अनुसार, उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या नियोजन प्रस्तावातील फेरबदलास मान्यता दिली असून याबाबत पुढील आवश्यक कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना प्राधिकृत केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम ४०(३)(घ) सह कलम ११५ मध्ये विहित केलेली पध्दती अवलंबून उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या नियोजन प्रस्तावासह विकास नियंत्रण नियमावलीत प्रस्तावित फेरबदल करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ सह कलम ११५ अन्वये सर्वसाधारण नागरीकांकडून हरकती / सूचना मागविण्याकरिता महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये दिनांक १६ मार्च २०१८ रोजी सूचना प्रसिध्द केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(३)(घ) अन्वये, प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबतीत सहाय्यभूत ठरतील अशा इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक २ जुलै २०१८ च्या पत्रान्वये उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) सह कलम ११५ अन्वये उक्त अधिसूचित क्षेत्रासाठी मंजूर नियोजन प्रस्ताव व विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये प्रस्तावित बदल करण्यासाठी उक्त अधिनियमांतर्गत वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून उक्त फेरबदल प्रस्ताव शासनास मंजुरीस्तव सादर केला आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “प्रस्तावित सुधारित नियोजन प्रस्ताव” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ४०(३)(घ) मधील दाखल कलम ११५(३) नुसार तसेच संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्ला-मसलत केल्यानंतर उक्त प्रस्तावित सुधारीत नियोजन प्रस्ताव व विकास नियंत्रण नियमावली काही आवश्यक बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(३)(घ)मधील दाखल कलम ११५(३) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून शासन याद्वारे :-

(अ) शासन अधिसूचना क्रमांक टिपीबी-४३०५/प्र.क्र. ३१८/०५/नवि-११, दिनांक ३ डिसेंबर २००५ नुसार सदर क्षेत्राच्या विकासाचा उद्देश हा ट्रक टर्मिनल (ISBT) ऐवजी वांद्रे-कुर्ला संकुलाचे धर्तीवर वाणिज्यिक केंद्र असा सुधारीत करण्यात येत आहे.

(ब) उक्त प्रस्तावित सुधारीत नियोजन प्रस्तावांना विकास नियंत्रण नियमावलीसह सोबत जोडलेल्या परिशिष्टात नमूद केलेल्या काही बदलासह मान्यता देत आहे.

(क) सदरहू अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याचे दिनांकापासून सदर सुधारीत नियोजन प्रस्ताव विकास नियंत्रण नियमावलीसह अंमलात येतील.

प्रस्तुत अधिसूचनेची प्रत, मंजूर सुधारीत नियोजन प्रस्ताव दर्शविणाऱ्या नकाशा व विकास नियंत्रण नियमावलीखाली उल्लेखिलेल्या कार्यालयांमध्ये कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीसाठी कार्यालयीन वेळेत जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल.

(१) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

(२) संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती कार्यालय इमारत, पुणे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (Acts/Rules) वेबसाईटवरसुद्धा उपलब्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार पं. चौधरी,

शासनाचे अवर सचिव.

परिशिष्ट

(शासन नगरविकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-४३१८/४६४/प्र.क्र. १२८/२०१९/नवि-११,  
दिनांक १६ सप्टेंबर २०१९ सोबतचे परिशिष्ट)

	As per Revised Planning Proposals submitted to Government for Sanction (1)	Sanctioned by Government (2)
<b>Regulation No. 7.2.5</b> of development Control Regulations.	(5) Social and Cultural Facility a. Educational Institutes like schools, colleges, libraries etc. b. Healthcare facilities like hospital, maternity home, medical centre, dispensaries etc. c. Welfare and community activities like community centers, marriage halls, crèche etc. d. Recreational facilities like club, gymnasium, sports center, stadium. e. Drama Theatre, Cinema, Art Galleries, Museum etc. f. Market Halls g. Any of the uses as mentioned under Public Utilities and Services zone, other facilities of similar nature <b>or along with activities permissible in Residential/ Commercial Use</b> with special approval of the Metropolitan Commissioner, MMRDA.	(5) Social and Cultural Facility a. Educational Institutes like schools, colleges, libraries etc. b. Healthcare facilities like hospital, maternity home, medical centre, dispensaries etc. c. Welfare and community activities like community centers, marriage halls, crèche etc. d. Recreational facilities like club, gymnasium, sports center, stadium. e. Drama Theatre, Cinema, Art Galleries, Museum etc. f. Market Halls g. Any of the uses as mentioned under Public Utilities and Services zone, other facilities of similar nature with special approval of the Metropolitan Commissioner, MMRDA.
<b>Regulation No. 8</b> of Development Control Regulations.	<b>8. Recreational Open Spaces (ROS).</b> The ROS will be provided as Public ROS at the layout level and private ROS at the plot level. The uses mentioned in the Urban Design Guidelines for Recreational Open Spaces/Public Spaces will be permissible.	<b>8. Recreational Open Spaces (ROS).</b> The ROS will be provided as Public ROS at the layout level and private ROS at the plot level. The uses mentioned in the Urban Design Guidelines for Recreational Open Spaces/Public Spaces will be permissible. <b>However, Market Hall user is not allowed. Further the total builtup area shall not exceed 10% of ROS area.</b>

निर्मलकुमार पं. चौधरी,

शासनाचे अवर सचिव.

**URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT**

Mantralaya, Mumabi 400 032. dated 16th September 2019

**NOTIFICATION**

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS. 4318/464/CR-128/2019/UD-11.—Whereas, the Government of Maharashtra has appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to by its acronym “MMRDA”), established under MMRDA Act, 1974 (Maharashtra IV of 1975) to be the Special Planning Authority (hereinafter referred to as “the said Authority”) for the Wadala Notified Area (hereinafter referred as “the said Notified Area”) by the State Government in Urban Development Department Notification No. TPB-4305/CR-318/05/UD-11, dated 3rd December 2005 promulgated in exercise of its power conferred by Clause (c) of Sub-Section (1) of Section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred as the “said Act”);

And whereas, certain area of land bearing C.S. No. 6 (pt) and 9(pt) of village Anik, Wadala allotted to Mathadi Kamgar Co-op Housing Society was deleted from the said Notified Area *vide* Government in Urban Development Department’s Notification dated 13th February 2008 ;

And whereas, in exercise of its powers under Section 40(3)(d) of the said Act, the Director of Town Planning, Maharashtra State, *vide* Notification dated 16th November 2010 and dated 10th January 2011 sanctioned the Planning Proposals alongwith Development Control Regulations respectively, submitted by the Authority for the development of lands in the said Notified Area excluding C.S, No. 6(pt) and 9(pt) of village Anik, Wadala ;

And whereas, thereafter area of land bearing C.S. No. 8 (pt) [old No. 6(pt) and 9(pt)] of village Anik, Wadala allotted to Mathadi Kamgar Co-op Housing Society was again included in the boundaries of the said Notified Area *vide* Government in Urban Development Department’s Notification, dated 10th August, 2011 ;

And whereas, Planning Proposals for the newly added land of Mathadi Kamgar Co-op Housing Society was sanctioned by the Director of Town Planning, Maharashtra State under Section 115(3) of the said Act *vide* its Notification dated 25th April 2013 ;

And whereas, an Empowered Committee meeting was held under the Chairmanship of Chief Secretary, Government of Maharashtra, on 5th June 2010 wherein it was decided that Truck Terminal located at Wadala shall be shifted elsewhere and that this area shall be developed as a commercial centre on the lines of Bandra-kurla complex ;

And whereas, Considering the fact that there are transport facilities like existing Monorail stations and its Depot and proposed Metro rail stations, the said Notified Area is proposed to be developed on the basis of Transit Oriented Development by MMRDA ;

And whereas, the said Authority in exercise of the powers under Section 40(3)(d) of the said Act and all other powers enabling it in this behalf by Resolution No. 1434, passed in its 144th meeting held on 12th January 2018 has approved the modifications to the planning Proposals of the said Notified Area and for this purpose has authorised the Metropolitan Commissioner, MMRDA to complete all the necessary formalities required for the same ;

And whereas, the said Authority after following the procedure as laid down under section 40(3)(d) read with the section 115 of the said Act has proposed modifications in planning proposal along with the Development Control Regulations for the said Notified area and published the Notice under section 37 read with section 115 of the said Act, on 16th March 2018 to that effect in *Maharashtra Government Gazette* for calling objections / suggestions form the general public regarding proposed modifications to the Planning Proposals and Development Control Regulations of the said Notified Area ;

And whereas, in exercise of the powers under Section 40(3)(d) of the said act and all other powers enabling it in this behalf, the Metropolitan Commissioner, MMRDA *vide* letter dated the 2nd July 2018 has submitted the proposal to Government for its sanction, after completing the legal procedure under section 37(1) read along with section 115 of the said Act (hereinafter referred to as “ the proposed revised Planning Proposals and Development Control Regulations”) ;

And whereas, in pursuant of Section 115 as substituted by clause(d) of sub-section (3) of Section 40 of the said Act and after consulting the Director of town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed revised Planning Proposals and Development Control Regulations should be sanctioned with some changes ;

Now therefore, in exercise of the power conferred by in pursuant of Section 115 as substituted by clause(d) of sub-section (3) of Section 40 of the said Act, the Government hereby:—

(A) Modify the purpose of development of land for Commercial Centre on lines of Bandra-Kurla Complex instead of Truck Terminal I.S.B.T. as stipulated in Government Notification No. TPB-4305/CR-318/05/UD-11, dated the 3rd December 2005.

(B) Sanctions the said proposed revised Planning Proposals along with Development Control Regulations with some changes, as described specifically in the Schedule appended hereto ;

(C) Fixes the date of publication of this Notification in the *Government Gazette* as the date of coming into force of this Sanctioned Revised Planning Proposals alongwith Development Control Regulations ;

A copy of this Notification alongwith plan showing Sanctioned revised planning proposals shall be kept open for inspection by general public during office hours for a period of one month on all working days at the following offices :—

(a) Metropolitan Commissioner, Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Banda –Kurla Complex, Banda (East), Mumbai 400 051.

(b) Director ,Town Planning, Maharashtra State, Central Building, Pune.

This Notification is also made available on the Government of Maharashtra website : [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (Acts/Rules).

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

NIRMALKUMAR P. CHAUDHARI,  
Under Secretary to Government.

*Schedule***(Accompaniment to Government in Urban development Department's Notification  
No. TPS-4318/464/CR-128/2019/UD-11, dated the 16th September 2019)**

	As per Revised Planning proposals Submitted to Government for Sanction (1)	Sanctioned by Government (2)
Regulation No. (5) 7.2.5 of development Control Regulations.	<p><b>Social and Cultural Facility</b></p> <p>a. Educational Institutes like schools, colleges, libraries etc.</p> <p>b. Healthcare facilities like hospital, maternity home, medical centre, dispensaries etc.</p> <p>c. Welfare and community activities like community centers, marriage halls, crèche etc.</p> <p>d. Recreational facilities like club, gymnasium, sports center, stadium.</p> <p>e. Drama Theatre, Cinema, Art Galleries, Museum etc.</p> <p>f. Market Halls.</p> <p>g. Any of the uses as mentioned under Public Utilities and Services zone, other facilities of similar nature or alongwith activities permissible in Residential/ Commercial Use with special approval of the Metropolitan Commissioner, MMRDA.</p>	<p><b>(5) Social and Cultural Facility</b></p> <p>a. Educational Institutes like schools, colleges, libraries etc.</p> <p>b. Healthcare facilities like hospital, maternity home, medical centre, dispensaries etc.</p> <p>c. Welfare and community activities like community centers, marriage halls, crèche etc.</p> <p>d. Recreational facilities like club, gymnasium, sports center, stadium.</p> <p>e. Drama Theatre, Cinema, Art Galleries, Museum etc.</p> <p>f. Market Halls.</p> <p>g. Any of the uses as mentioned under Public Utilities and Services zone, other facilities of similar nature with special approval of the Metropolitan Commissioner, MMRDA.</p>
Regulation No. 8. 8 of Development Control Regulations.	<p><b>Recreational Open Spaces (ROS).</b> The ROS will be provided as Public ROS at the layout level and private ROS at the plot level. The uses mentioned in the Urban Design Guidelines for Recreational Open Spaces/Public Spaces will be permissible.</p>	<p><b>8. Recreational Open Spaces (ROS)</b>The ROS will be provided as Public ROS at the layout level and private ROS at the plot level. The uses mentioned in the Urban Design Guidelines for Recreational Open Spaces/Public Spaces will be permissible. However, Market Hall user is not allowed. Further the total builtup area shall not exceed 10% of ROS area.</p>

**NIRMALKUMAR P. CHAUDHARI,**  
Under Secretary to Government.