मुंबई महानगर प्रदेशाचे वाढीव अधिसुचित क्षेत्र

शासनाच्या दिनांक ९ जानेवारी, २०१९ रोजीच्या अधिसुचनाअन्वये मुंबई शहराचा प्रभाव असलेल्या पालघर जिल्ह्यातील सुमारे ११४२ चौ.कि.मी. क्षेत्र असलेल्या वसई तालुक्यातील उर्वरित गावे व संपूर्ण पालघर तालुका तसेच रायगड जिल्ह्यातील सुमारे ८७४ चौ.कि.मी. क्षेत्र असलेले अलिबाग, पेण, पनवेल व खालापूर तालुक्यांमधील उर्वरित भागाचा मुंबई महानगर प्रदेशात समावेश करून प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रात हद्दवाढ केली आहे. त्यामुळे प्राधिकरणाचे कार्यक्षेत्र सुमारे ४३१२ चौ.कि.मी. वरुन सुमारे ६३२८ चौ.कि.मी. झाले आहे.

प्रस्तावित क्षेत्राचे विकास योजनांच्या माध्यमातून नियोजनबद्ध पद्धतीने होणेकरिता शासनाने दिनांक ९ जुलै, २०२४ रोजीच्या अधिसुचनेअन्वये मुंबई महानगर प्रदेशाच्या वाढीव क्षेत्रापैकी पालघर जिल्हा येथील २२४ गावे व रायगड जिल्हा येथील २२३ गावे (एकूण सुमारे १७५२ चौ. कि.मी. क्षेत्र) 'मुंबई महानगर प्रदेशाचे वाढीव अधिसूचित क्षेत्र' म्हणून अधिसूचित करुन या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (मुं. म. प्र. वि. प्रा.) सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे.

तथापि, दिनांक १५ ऑक्टोबर, २०२४ रोजीच्या अधिसुचनेअन्वये रायगड जिल्ह्यातील पेण तालुक्यातील नगरपालिकेच्या लगतची ०२ गावे भागश: व ०७ गावे पूर्णत: शासनाने नव्याने केलेल्या अधिसूचित के. एस. सी. नवनगर प्रकल्पामध्ये (KSC New Town) समाविष्ट करण्यात आली आहेत. त्यामुळे सदर मुंबई महानगर प्रदेशाचे वाढीव अधिसुचित क्षेत्रामधून नवनगर क्षेत्र वगळून एकूण क्षेत्र सुमारे १,६८१ चौ. कि.मी. एवढे झाले आहे.

सद्यस्थितीत पालघर जिल्ह्यातील भागाकरिता शासनाच्या दिनांक ०६ जानेवारी, २०१८ रोजीच्या अधिसुचनाअन्वये मंजूर केलेल्या ठाणे- पालघर- रायगड क्षेत्रासाठीची प्रादेशिक योजना अंमलात आहे, व रायगड जिल्ह्यातील भागाकरिता शासनाने दिनांक ०४ जुलै, १९९२ रोजी मंजूर केलेल्या रायगड जिल्ह्यासाठीच्या प्रादेशिक योजना अंमलात आहे. तसेच सदर क्षेत्रांकरिता शासनाच्या दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२० रोजीच्या अधिसुचनेअन्वये मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) लागू आहे. तसेच, प्राधिकरणाने विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या 'प्रकरण चार' (Chapter-IV) मधील विकास परवानगी व नियंत्रणाबाबत अधिकार जिल्हाधिकारी पालघर व जिल्हाधिकारी रायगड यांना दि. ०३ जानेवारी, २०२५ रोजीच्या पत्राद्वारे प्रत्यार्पित केले आहे.

मुंबई महानगर प्रदेशाच्या वाढीव अधिसूचित क्षेत्रासाठी भौगोलिक माहिती प्रणाली वापरुन विकास योजना (GIS Based DP) व विकास नियंत्रण नियमावली तयार करण्यासाठी दिनांक १५ ऑक्टोबर, २०१४ रोजी

प्राधिकरणामार्फत सल्लागाराची नियुक्ती करण्यात आली आहे आणि विकास योजनेसंदर्भात पुढील कार्यवाही सुरु आहे.

****

Mumbai Metropolitan Region’s Extended Notified Area :

GoM, vide notification dated 09th January, 2019 has extended jurisdiction of Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MMRDA) by including the remaining villages of Vasai taluka and the entire Palghar taluka of Palghar district having an area of about 1142 sq. km., as well as the remaining villages of Alibaug. Pen, Panvel and Khalapur talukas of Raigad district, having an area of about 874 sq km. Due to this, the jurisdiction of the Authority has increased from about 4312 sq. km, to about 6328 sq. km.

In order to develop the said area in a planned manner, the Govemment. vide notification dated July 9, 2024, has notified 224 villages in Palghar district and 223 villages in Raigad district (total area of about 1752 sq. km.) as Mumbai Metropolitan Region's Extended Notified Area (MMR-ENA) and has appointed MMRDA as the Special Planning Authority for the said notified area.

However, vide notification dated October 15, 2024, 02 villages adjacent to municipal council partially, and 07 villages fully, of the Pen taluka of Raigad district have been have been included in the notified K. S. C. New Town. Therefore, the total area of the MMR-ENA excluding K. S. C. New Town area from the extended notified area is about 1,681 sq. km.

The Thane-Palghar-Raigad Regional Plan approved by the Government vide notification dated January 06, 2018 is in force for the part of said area included in Palghar district, and the Raigad District Regional Plan approved by the Government vide notification dated July 04, 1992 is in force for the part of the said area included in Raigad district. Further, the Unified Development Control and Promotion Rules (UDCPR) approved by the Government vide notification dated December 02, 2020 is in force for the said area. MMRDA, vide letter dated 03rd January, 2025, has delegated the powers of the Special Planning Authority regarding Development Permission and Control under Chapter IV of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, 1966 to the respective District Collectors of Palghar and Raigad-Alibag.

Also MMRDA, on October 15, 2014, has appointed a consultant to prepare Development Plan using Geographic Information System (GIS Based DP) and Development Control Rules for the said MMR-ENA.

****