RNI No. MAHBIL /2009/36619

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ११, अंक ५३] शुक्रवार, सप्टेंबर २६, २०२५/आश्विन ४, शके १९४७ [पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ६८

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २५ सप्टेंबर २०२५.

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीबी-४३२१/प्र.क्र.१३०/२०२१/नवि-११.– ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदींनुसार 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 प्रारुप 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 स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे; आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिसूचनेस सम क्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि.२२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले आहे; आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र दि. २९ जून, २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुध्दीपत्रक व पुरकपत्र **महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात** दि. ३० जून, २०१८ रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहे; आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली दि.१/०९/२०१८ 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;

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 इस्टिट्यूट, ॲक्वारियम, एक्झीबिशन सेंटर" करीता आरक्षित करणेबाबत आणि उर्वरित क्षेत्रावर विद्यमान "शासकीय कार्यालय (DO२.१)" चे नामनिर्देशन दर्शविणेबाबत उक्त विकास योजनेत फेरबदल करण्यासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१कक) अन्वये फ़ेरबदलाचा प्रस्ताव कार्यान्वित करण्यात येऊन, सदर फेरबदलास शासन नगर विकास विभागाकडील समक्रमांकाचे दि.२१/०२/२०२२ रोजीचे अधिसूचनेन्वये मंजुरी देण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुंबई महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील (यापुढे याचा उल्लेख "एमएमआरडीए" असा करणेत आलेला आहे) यांचेकडील दिनांक ३ जानेवारी २०२४ रोजीचे पत्र शासन नगरविकास 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 दिनांक ७ एप्रिल २०२५ रोजी झालेल्या बैठकीत, मुंबईमधील वरळी डेअरीच्या उक्त जमिनीसाठी 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 जमिनीचा उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे नियोजित विकास करता येण्याचे दृष्टीने, उक्त जमिनीवरील "मरीन रिसर्च इस्टिटयूट, ॲक्वारियम, एक्झीबिशन सेंटर" चे आरक्षण रद्द करून सदर जागा वाणिज्य वापर विभागात समाविष्ट करणे, सार्वजनिक हिताचे दृष्टीने आवश्यक आहे, अशी शासनाची खात्री झाली आहे. (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करणेत आलेला आहे).

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट-कलम (१कक) चे खंड(क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती / सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिध्द करीत आहे. शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, खालील परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/ सूचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** सदर सूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदर प्राप्त हरकती / सूचनांवर सुनावणी देवून तसेच लागू असेल त्याप्रमाणे उक्त महानगरपालिकेचे म्हणणे घेवून त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांना शासनाचे वतीने "अधिकारी" म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत असून त्यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा जनतेच्या अवलोकनासाठी खालील ठिकाणी ठेवण्यात आला आहे :–

(१) प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कार्यालय, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.

(२) उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांचे कार्यालय, इन्साहटमेंट, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग,

मुंबई ४०० ००१.

परिशिष्ट

" The reservation of "Marine Research Institute, Aquarium, Exhibition/Center" shown on the 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 is proposed to be deleted and land so deleted is proposed to be included in Commercial Zone as shown on plan."

सदर सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या *www.maharashtra.gov.in* (कायदे/ नियम) या वेबसाईटवर देखील प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

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

Notice

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, Dt. 08/05/2018 (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 dt. 22nd June, 2018; and whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dt. 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dt. 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 18/03/2021 under the chairmanship of then Hon'ble Chief Minister of Maharashtra and request made by the said Corporation *vide* letter dated 10th August 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 03/01/2024 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 landuse and has requested Government to handover the 6.40 hactare 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 said land of Worli Dairy and it is decided that MMRDA would prepare Draft Planning Proposals for the said land 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 Govt. is opinion that in view of the envisaged development of the said land as stated above, in the public interest it is expedient to delete the reservation of "Marine Research Institute, Aquarium, Exhibition Center" and to include the said land in 'Commercial Zone' more specifically described in the schedule given below (hereinafter referred to as "the proposed modification");

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (*1AA*) of Section 37 of the said Act; and of all other powers enabling it in this behalf, Government hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to proposed modification, as required by clause (*a*) of sub-section (*1AA*) of section 37 of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned in the Schedule given below may be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette*, to the Deputy Director of Town Planning., Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objections or suggestions, which may be received within the said period will be dealt with in accordance with the provisions of sub-section (*1AA*) of section 37 of the said Act by the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, who is hereby authorised as an "officer" on the behalf of Government to hear objections / suggestions which are received and say of the said Corporation, as the case may be and submit his report to the Government;

A part plan showing the proposed modification is kept open for the inspection of the general public at the following offices :–

(1) Office of the Chief Engineer (Development Plan) 4th Floor, Municipal Corporation of Greater Mumbai, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

(2) Office of the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

Schedule

" The reservation of "Marine Research Institute, Aquarium, Exhibition Center" shown on the 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 is proposed to be deleted and land so deleted is proposed to be included in Commercial Zone as shown on plan."

This Notice is also available on the Govt. 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.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, 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, RUPENDRA DINESH MORE.

PART PLAN NO- 82/2025

SANCTIONED DEVELOPMENT PLAN OF 'G/S' WARD OF MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI-2034.

DEVELOPMENT PLAN SANCTIONED BY THE GOVERNMENT VIDE URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT'S NOTIFICATION NO. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, DATED 8 th MAY, 2018 COME INTO FORCE WITH EFFECT FROM 1 ST SEPTEMBER, 2018. & URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT'S NOTIFICATION NO TPB - 4321/CR-130/2021/UD-11,DATED 21 st FEBRUARY,2022 COME INTO FORCE WITH EFFECT FROM 10 MARCH 2022

N

SCALE = 1 : 4000
SHEET NO- IC 20

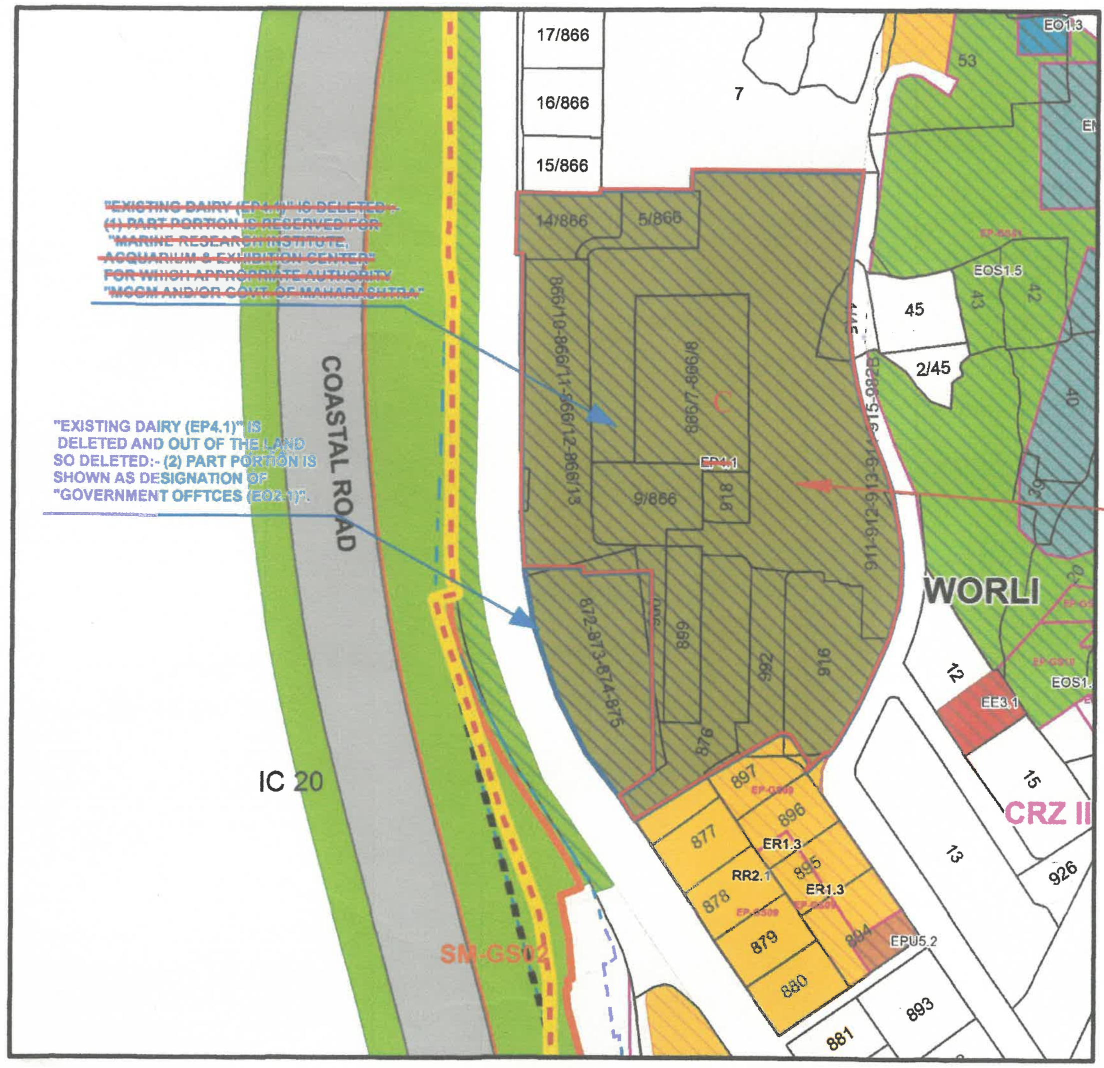
PART PLAN SHOWING MODIFICATION PROPOSED BY THE GOVT. U/S 37(1AA) OF THE MR&TP ACT, 1966 IN RESPECT OF WORLI DAIRY LAND OF WORLI DIVISION ,MUMBAI C.S. NO.5/866,14/866, 911-912-913-914-915-982B,866/7-866/8,866/10-866/11-866/12-866-13,1/45,866/9,918,872-873,874-875,899, 992(pt.),916,900 & 876(pt.)

LEGEND-

- VILLAGE BOUNDARY
- WARD BOUNDARY
- HIGH TIDE LINE (HTL)
- EXISTING ROAD
- R RESIDENTIAL ZONE
- EP 4.1 DAIRY
- EMS 5.1 RESERVOIR
- EO 1.3 MUNICIPAL OFFICE
- EOS 1.5GARDEN PARK
- ER 1.1 MUNICIPAL STAFF QUARTERS
- ROS 1.5 GARDEN/PARK
- COASTAL ROAD
- EE 3.1 OTHER EDUCATION

REFERENCES-

- PROPOSAL SUBMITTED U/S 30 SHOWN THUS
- SANCTIONED PROPOSAL U/S. 31(1) SHOWN THUS
- PUBLISHED EXCLUDED PART/SUBSTANTIAL MODIFICATION U/S. 31(1) SHOWN THUS
- SANCTIONED SUBSTANTIAL MODIFICATION (EXCLUDED PORTION) U/S. 31(1) SHOWN THUS
- LAND UNDER REFERENCE / PROPOSED MODIFICATION SHOWN THUS



SCHEDULE AS PER NOTICE DATED 25 TH SEPTEMBER 2025

"THE RESERVATION OF "MARINE RESEARCH INSTITUTE,AQARIUM,EXHIBITION CENTER" SHOWN ON THE 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 IS PROPOSED TO BE DELETED AND LAND SO DELETED IS PROPOSED TO BE INCLUDED IN COMMERCIAL ZONE AS SHOWN ON PLAN".

MODIFICATION PROPOSED BY THE GOVT. U/S 37(1AA) OF THE MR&TP ACT, 1966 VIDE NOTICE NO. TPB-4321/CR-130/2021/UD-11, DATED 25TH SETEMBER, 2025.

TOWN PLANNING & VALUATION DEPARTMENT · OFFICE OF THE DY. DIR. OF TOWN PLANNING · GR. MUMBAI

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32 · सत्यमेव जयते

DEPUTY DIRECTOR OF TOWN PLANNING

DEPUTY SECRETARY
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT