महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) (ग) अन्वये अधिसूचना.
- बृहन्मुंबई विकास योजना- २०३४ मध्ये न.भू.क्र ६२९(भाग), स.क्र.३२९(भाग), वांद्रे (पुर्व), मुंबई या जमिनीसंबंधीच्या फेरबदल मंजुरीबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
क्रमांक :- टिपीबी-४३२४/प्र.क्र.१६७/२०२४/नवि-११
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक :- ६ ऑगस्ट, २०२५.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(निर्मलकुमार चौधरी)
उपसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१. मा. राज्यपाल यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.उप मुख्यमंत्री तथा गृह मंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.उप मुख्यमंत्री तथा वित्त व नियोजन मंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५. मा. विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.
६. मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
७. मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
८. मा.प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

(१) प्रधान सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
(२) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
(३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(४) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
(५) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती १)नगर विकास विभाग(नवि-११), मंत्रालय, मुंबई २) प्रधान सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२, ३)आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व ५) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांना पाठविण्यात याव्यात.)
(६) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
(७) निवड नस्ती (नवि-११)

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

- Notification under section 37 (1AA) (c) of the said Act.
- Sanction to modification in Development Plan-2034 of Greater Mumbai in respect of land bearing CTS No. 629 (part), Survey No.329 (part), Bandra (East), Mumbai.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated :- 6th August, 2025.

NOTIFICATION

No. TPB-4324/C.R.167/ 2024/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 a corrigendum of even number dt. 22nd June, 2018 to the said Notification; 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 the Government Gazette dt. 30th June, 2018. The said Development Plan has came into force from 1/09/2018;

And whereas, as per the said Development Plan, the land bearing CTS No. 629(part), Survey No.329(part), Bandra (East) (hereinafter referred to as "the said Land") is affected by various reservations such as "Play Ground" (ROS1.4), "Cultural Centre"(RSA3.3) and the designations / existing amenities such as "Government Staff quarters"(ER1.3), "Play Ground" (EOS1.4), "Garden"(EOS1.5), "Electricity Transmission" (EPU5.2), "Police Station + Police facilities" (EPU3.1+ EPU3.4), "Water Pumping Station + reservoir" (EMS5.2+ EMS5.1), "Utility Building"(ESA4.9), "BEST Bus Facilities"(ET1.4), "Public Hall"(ESA3.8), "Government Office"(EO2.1) and "Existing Roads" ;

And whereas, in the context of directions of Hon'ble Supreme Court in suo-moto Writ Petition (Civil) No.5 of 2024, a meeting of the Hon'ble Judges of the steering committee for subject construction of "New Integrated High Court Building at BKC" was held on 21st October, 2024 in High Court Mumbai; And whereas, in the said meeting of Hon'ble Steering Committee, it was resolved to request Additional Chief Secretary/ Principal Secretary of Urban Development Department to initiate the process of change of reservations of entire plot of the said land for new Integrated High Court Building Complex; And whereas, Hon'ble Registrar, O.S., High Court, Bombay vide his letter dated- 24/10/2024 has requested Additional Chief Secretary, Urban Development Department to take necessary steps as directed by Hon'ble Steering Committee;

And whereas, considering the aforesaid directions of Hon'ble Steering Committee, various meetings under the chairmanship of Additional Chief Secretary, Urban Development Department, Government of Maharashtra, (UD-1) were held time to time, wherein P.W.D. officers, BMC officers, Chief Architect, Public Works Department, Government of Maharashtra, were present, wherein directions were given to concerns to study the physical condition and prepare plan in such a way that while reserving the land for 'Integrated High Court Complex', care be taken that instead of deleting entire designations/ Reservations like P.G. garden etc., it may be shifted within Bandra Government Colony layout and road network be planned as per the requirement of High Court building and considering surrounding road network;

And whereas, Government in Public Works Department has submitted letter dated 19/05/2025 received from Chief Architect PWD along with Plan showing relocation of various reservations/ designations and proposal to show reservation of "Integrated High Court Building Complex (along with Residential Quarters) " on the said land (hereinafter referred to as "the said proposal");

And whereas, considering the need and necessity to make available land for construction of High Court Complex in Mumbai , the Govt. is of the opinion that in the public interest it is expedient to accept the proposal to reserve the said land for "Integrated High Court Building Complex" by deletion of part portion of designation of Government Staff Quarters (ER1.3) and by relocation/ shifting other reservations/ designation and rearranging roads;

And whereas, in exercise of the powers conferred under Sub-Section (1AA) of Section 37 of the said Act, Government had issued Notice dated 20 June, 2025 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification as mentioned in the Schedule appended to the said Notice (hereinafter referred to as "the proposed modification") and appointed the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai as the Officer (hereinafter referred to as "the said Officer") to complete the procedure as stipulated under Section 37(1AA) of the said Act and to submit a report on the objections/suggestions received in respect of the proposed modification to the Government;

And whereas, the said Notice dated 20 June, 2025 was published in the Maharashtra Government Extra Ordinary Gazette (Part 1- Kokan Division supplement) (hereinafter referred to as "the Maharashtra Government Gazette") dated 23th June,

2025 and the said officer has submitted his report to the Government vide letter dated 29/07/2025 through the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune after completing the legal procedure as stipulated under Section 37(1AA) of the said Act;

And whereas, after considering the Report of the said Officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under section 37(1AA) (c) of the said Act, the Government hereby:-

A) Sanctions the proposed modification as described more specifically in the Schedule hereinunder.

B) Fixes the date of publication of this Notification in the Official Gazette as the date of coming into force of this modification.

C) Directs the Municipal Corporation of Greater Mumbai that in the Schedule of Modifications sanctioning the said Development Plan, after the last entry, the Schedule referred to at (A) above shall be added.

SCHEDULE

"The reservation of "Integrated High Court Complex" is shown on land bearing CTS No. 629(part), Survey No.329(part), Bandra (East) admeasuring approx. 12.204 hectare (30.16 acre) by deleting part of the designation of "Government Staff quarters"(ER1.3) and by relocating/ shifting of other reservations / designations from the said land in the same survey number at Bandra Government Colony Layout and rearranging roads as shown on plan "

This Notification 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.

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

(Nirmalkumar P. Chaudhari)
Deputy Secretary to Government.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

- उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) (ग) अन्वये अधिसूचना.
- बृहन्मुंबई विकास योजना- २०३४ मध्ये न.भू.क्र ६२९(भाग), स.क्र.३२९(भाग), वांद्रे (पुर्व), मुंबई या जमिनीसंबंधीच्या फेरबदल मंजुरीबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक :- ६ ऑगस्ट, २०२५

अधिसूचना

क्रमांक :- टिपीबी-४३२४/प्र.क्र.१६७/२०२४/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 क्षेत्राकरीता (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 करणेत आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दि.८/०५/२०१८ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करणेत 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 समक्रमांकाचे शुध्दीपत्रक दि.२२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले आहे. आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर शासनाने उक्त अधिसूचनेस 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. उक्त विकास योजना दि.१/०९/२०१८ पासून अंमलात आली आहे.;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेनुसार, न.भू.क्र. ६२९(भाग), सर्व्हे क्रमांक ३२९(भाग), वांद्रे (पूर्व) ही जमीन (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त जमीन" असा केला आहे) विविध आरक्षणांनी जसे की, "खेळाचे मैदान" (ROS१.४), "सांस्कृतिक केंद्र" (RSA३.३) या आरक्षणांनी आणि नामनिर्देशन/अस्तित्वातील सुविधांनी जसे की, "शासकीय कर्मचारी निवासस्थान" (ER१.३), "खेळाचे मैदान" (EOS१.४), "उद्यान/बगीचा" (EOS१.५), "इलेक्ट्रीसिटी ट्रान्समीशन" (EPU५.२), "पोलिस स्टेशन + पोलिस सुविधा" (EPU३.१+ EPU३.४), "वॉटर पंपिंग स्टेशन + जलाशय" (EMS५.२+ EMS५.१), "युटीलिटी बिल्डींग" (ESA४.९), "बेस्ट बस सुविधा" (ET१.४), "सार्वजनिक सभागृह" (ESA३.८), "सरकारी कार्यालय" (EO२.१) तसेच "विद्यमान रस्ते" यांनी बाधित होत आहे;

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

आणि ज्याअर्थी, सु-मोटो रिट याचिका (सिव्हील) क्र. ५/२०२४ मधील मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या आदेशांच्या अनुषंगाने "बीकेसी येथे नवीन एकात्मिक उच्च न्यायालय संकुल" बांधणे या विषयी मा. न्यायाधीशांचे स्टीअरींग समितीची बैठक दि. २१ ऑक्टोबर २०२४ रोजी उच्च न्यायालय, मुंबई येथे पार पडली; आणि ज्याअर्थी, मा. स्टीअरींग समितीच्या सदर बैठकीत, उक्त जमिनीवर नवीन एकात्मिक उच्च न्यायालय संकुलाकरीता संपूर्ण भूखंडाचे आरक्षण बदलण्याची प्रक्रिया सुरू करण्याबाबत नगर विकास विभागाचे अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रधान सचिव यांना विनंती करण्याचा निर्णय घेण्यात आला; आणि ज्याअर्थी, मा. स्टीअरींग समितीच्या निर्देशानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करणेबाबत मा. रजिस्ट्रार, (मुळ शाखा), उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी त्यांच्या दिनांक २४/१०/२०२४ रोजीच्या पत्राद्वारे अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरविकास विभाग यांना विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, मा. स्टीअरींग समितीचे वरील आदेश विचारात घेऊन, याअनुषंगाने प्रधान सचिव (नवि-१) यांच्या अध्यक्षतेखाली वेळोवेळी विविध बैठका घेण्यात आल्या, ज्यामध्ये सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे अधिकारी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे अधिकारी, मुख्य वास्तुविशारद, महाराष्ट्र राज्य उपस्थित होते. सदर बैठकांमध्ये संबंधितांनी भौतिक स्थितीचा अभ्यास करण्याचे आणि अशा प्रकारे आराखडा तयार करण्याचे निर्देश देण्यात आले की, जेणेकरून एकात्मिक उच्च न्यायालय संकुलासाठी जमीन आरक्षित करताना, खेळाचे मैदान, बगीचा इत्यादी सारखी आरक्षणे / नामनिर्देशने सरसकट वगळण्याऐवजी, ती वांद्रे सरकारी वसाहतीच्या आराखड्यात इतरत्र स्थलांतरित करता येतील आणि उच्च न्यायालयाच्या इमारतीच्या आवश्यकतेनुसार आणि आजूबाजूच्या रस्त्यांच्या जाळ्याचा विचार करून रस्त्यांचे जाळे नियोजित केले जाईल याची काळजी घेण्याबाबत निर्देश देण्यात आले;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाने मुख्य वास्तुविशारद, सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांचेकडून प्राप्त झालेले दि. १९/०५/२०२५ रोजीचे पत्र व त्यासोबत विविध आरक्षणे/नामनिर्देशने यांचे स्थानांतरण दर्शविणारा नकाशा आणि उक्त जमिनीवर "एकात्मिक उच्च न्यायालय इमारत संकुल (निवासस्थानांसह)" आरक्षण दर्शविण्याचा प्रस्ताव सादर केला आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रस्ताव" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, गरज व आवश्यकता विचारात घेता, मुंबईमध्ये मा. उच्च न्यायालय संकुलाच्या बांधकामासाठी जमीन उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे व त्यानुसार खालील परिशिष्टामध्ये विशिष्टपणे नमूद केल्यानुसार उक्त जमिनीवरील “शासकीय कर्मचारी निवासस्थानाचे” (ER१.३) नामनिर्देशन भागश: वगळून व इतर आरक्षणे/ नामनिर्देशनांचे स्थानांतरण तसेच रस्त्यांची आखणी सुधारीत करुन उक्त जमिनीवर "एकात्मिक उच्च न्यायालय इमारत संकुल" असे आरक्षण दर्शविण्याबाबतचा उक्त प्रस्ताव स्वीकारणे सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन शासनाने समक्रमांकाची दि.२०/०६/२०२५रोजीची सूचना त्यासोबतचे परिशिष्टामध्ये नमूद प्रस्तावित फेरबदलावर(यापुढे ज्याचा उल्लेख "प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आला आहे) जनतेकडून हरकती/सूचना मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्यात आली होती आणि ज्याद्वारे, प्रस्तावित फेरबदलाबाबत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचनांवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरीता तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) अन्वये विहित केलेली कार्यवाही पूर्ण करुन प्रस्ताव शासनास सादर करणेसाठी उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई यांची अधिकारी (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त

अधिकारी" असा करण्यात आला आहे.) म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित फेरबदलाची दि. २० जुन, २०२५ ची सूचना ही महाराष्ट्र शासन असाधारण राजपत्रामध्ये (भाग-१ कोकण विभागीय पुरवणी) (यापुढे याचा उल्लेख 'शासकिय राजपत्र' असा करणेत आलेला आहे) दि.२३ जुन, २०२५ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे आणि उक्त अधिकारी यांनी अधिनियमाचे कलम ३७ (१कक) अन्वये वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन दि. २९ जुलै, २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये त्यांचा अहवाल नगर रचना संचालनालयामार्फत शासनास सादर केला आहे:

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी सादर केलेला अहवाल विचारात घेता व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्ला मसलत केल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल मंजूर करणे जनहिताच्या दृष्टीने आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१कक) (ग) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन शासन याद्वारे :-

अ) उक्त प्रस्तावित फेरबदलाचे प्रस्तावास खालील परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे मंजूरी देत आहे.

ब) सदरची अधिसूचना शासकीय राजपत्रामध्ये प्रसिध्द झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.

क) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या उक्त विकास योजना च्या मंजूरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालील परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

परिशिष्ट

"The reservation of "Integrated High Court Complex" is shown on land bearing CTS No. 629(part), Survey No.329(part), Bandra (East) admeasuring approx. 12.204 hectare (30.16 acre) by deleting part of the designation of "Government Staff quarters"(ER1.3) and by relocating/ shifting of other reservations / designations from the said land in the same survey number at Bandra Government Colony Layout and rearranging roads as shown on plan "

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदा /नियम) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध करुन देण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

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

(निर्मलकुमार पं. चौधरी)
उप सचिव महाराष्ट्र शासन