महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६
न. भू. क्र. ७०६बी/डी, ७१०अे, ७१२अे, ७६२अे व ७६३अे,
मौजे- नाहूर, मुंबई या जमिनीसंदर्भातील फ़ेरबदलास
उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(२) अन्वये मंजूरीबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
क्रमांक :- टिपीबी-४३२५/१३९/प्र.क्र.२२/२०२५/नवि-११
दिनांक :-०७ एप्रिल, २०२५.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(अमर पाटील)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत -:

१. मा. राज्यपाल यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अप्पर 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. अप्पर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

(१) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
(२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(३) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, इन्साहटमेंट, महापालिका मार्ग, मुंबई- ४००००१.
(४) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन 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.)
(५) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
(६) निवड नस्ती (नवि-११).

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

Sanction to modification under Section 37(2) of the said Act in respect of Land bearing C.T.S. No.706B/D, 710A, 712A, 762A, & 763A, Village- Nahur, Mumbai in the Development Plan of Greater Mumbai.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development department,
Mantralaya, Mumbai 400032.
Date : 07 April, 2025

NOTIFICATION

No.TPB-4325/139/C.R.22/2025/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 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 (hereinafter referred to as "the said Regulations") 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 1/09/2018;

And whereas, as per the said Development Plan, the land bearing C.T.S. No.706B/D, 710A, 712A, 762A, & 763A, Village- Nahur, Mumbai, (hereinafter referred to as "the said Land") is partly affected by the Reservation of Garden/ Park (ROS1.5) (Part of larger Reservation) & 18.30 mt. wide Development Plan Road;

And whereas, Government in Urban Development Department has received a modification proposal vide letter dtd.13/01/2025 from the said Corporation wherein it is stated that, the said Corporation is in receipt of a representation dated 12/01/2024 from Director (Zoo) requesting therein to process the proposal of modification in the said Development Plan by deleting the reservation of Garden/ Park (ROS1.5) shown on the said Land for the area admeasuring 17958.80 sq.mt. and to propose new reservation of Zoo (ROS2.3) on the land so deleted as requested by public Representative so as to facilitate them to develop Bird Aviary and its allied activities on the said Land. Further it is stated that, the possession of the land admeasuring 17958.80 sq.mt. of the said land is with the said Corporation;

And whereas, both the uses of Garden/ Park and Zoo are related to recreational activities and are complimentary to each other, in view of the abovesaid request, in exercise of the powers

नगर विकास विभाग, सत्यमेव जयते, मंत्रालय, मुंबई-३२

Patil

conferred under Sub-Section (1) of Section 37 of the said Act, the said Corporation has initiated modification proposal to delete the reservation of Garden/ Park (ROS1.5) shown on the said Land for the area admeasuring 17958.80 sq.mt. and to propose new reservation of Zoo (ROS2.3) on the land so deleted (hereinafter referred to as 'the proposed modification'); And whereas accordingly, the said Corporation had issued Notice for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification which is published in Maharashtra Government Gazette on 12^{th} to 18^{th} September 2024; And whereas, the said Corporation after completing all the legal procedure regarding the proposed modification as stipulated under Section 37(1) of the said Act, has submitted the modification proposal vide letter dated 13/01/2025 to the Government for sanction;

And whereas, Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide his letter dated 11/02/2025 has submitted his report to the Government on the proposed modification;

And whereas, after considering the request of the said Corporation 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(2) 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 said Corporation 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 Garden / Park (ROS1.5) shown on the land bearing CTS No. 706B/D, 710A, 712A, 762A, & 763A, Village-Nahur, Mumbai is deleted for the area admeasuring 17958.80 sq.mt. and a new reservation of Zoo (ROS2.3) is shown on the land so deleted as shown on plan.

This Notification shall also be published on the Maharashtra Government 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

(Amar Patil)
Under Secretary to Government

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६
न. भू. क्र. ७०६बी/डी, ७१०अे, ७१२अे, ७६२अे व ७६३अे, मौजे- नाहूर, मुंबई या जमिनीसंदर्भात बृहन्मुंबई विकास योजनेमधील फ़ेरबदलास उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(२) अन्वये मंजूरीबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२,
दिनांक :- ७ एप्रिल, २०२५

अधिसूचना

क्र. टिपीबी-४३२५/१३९/प्र.क्र.२२/२०२५/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, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.१९८/२०१७/वियो/नवि-,११ दि.८/०५/२०१८ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना २०३४ (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त विकास योजना" असा करणेत आलेला आहे) सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ ला (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा करणेत आलेला आहे) उक्त अधिसूचनसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेत 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 योजनेनुसार, न.भू.क्र. ७०६बी/डी, ७१०अे, ७१२अे, ७६२अे व ७६३अे, मौजे- नाहूर, मुंबई (यापुढे याचा उल्लेख "उक्त जमिन" असा करणेत आलेला आहे.) ही जमिन उद्यान/बगीचा (ROS१.५) (मोठ्या आरक्षणाचा भाग) व १८.३० मी. रूंद विकास योजना रस्त्याने भागश: बाधित होत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त महानगरपालिकेकडील दि.१३/०१/२०२५ रोजीचे पत्रान्वये फेरबदल प्रस्ताव शासन नगर विकास विभागास प्राप्त झाला असून सदर पत्रात असे नमूद आहे कि, लोकप्रतिनिधींनी केलेल्या विनंतीचे अनुषंगाने संचालक (प्राणी संग्रहालय) यांचेकडील दि. १२/०१/२०२४ रोजीचे निवेदन उक्त महानगरपालिकेस प्राप्त झाले असून त्यामध्ये उक्त जमिनीवर पक्षी गृह व त्यासंबंधीत अनुषंगिक वापर विकसित करण्यासाठी उक्त जमिनीवर दर्शविण्यात आलेले उद्यान/ बगीचाचे आरक्षण साधारणत: १७९५८.८० चौ.मी. क्षेत्रापुरते वगळून, वगळलेल्या क्षेत्रावर प्राणी संग्रहालय (ROS२.३) चे नवीन आरक्षण दर्शविण्याकरीता उक्त विकास योजनेमध्ये फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वित करणेबाबत विनंती केली आहे. यापुढे असे नमूद करण्यात आले आहे की, उक्त जमिनीपैकी १७९५८.८० चौ.मी. क्षेत्राचा ताबा उक्त महानगरपालिकेकडे आहे;

नगर विकास विभाग, सत्यमेव जयते, मंत्रालय, मुंबई

आणि ज्याअर्थी, उद्यान/ बगीचा व प्राणीसंग्रहालय हे दोन्ही वापर मनोरंजनात्मक क्रियांशी संबंधित असून एकमेकांना पुरक असल्याने, उक्त विनंतीस अनुसरुन उक्त महानगरपालिकेने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट कलम (१) नुसार प्राप्त अधिकारांतर्गत उक्त जमिनीवर दर्शविण्यात आलेले उद्यान/बगीचा(ROS1.5) चे आरक्षण साधारणत: १७९५८.८० चौ.मी. क्षेत्रापुरते वगळणेबाबत व वगळलेल्या क्षेत्रावर प्राणी संग्रहालय(ROS2.3) हे आरक्षण दर्शविणेबाबत फ़ेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वित केला आहे (यापुढे याचा उल्लेख "प्रस्तावित फ़ेरबदल" असा करणेत आलेला आहे.); आणि ज्याअर्थी, उक्त महानगरपालिकेने सदर प्रस्तावित फ़ेरबदलाची सूचना सामान्य जनतेच्या सूचना/हरकतीकरिता महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि.१२-१८ सप्टेंबर, २०२४ रोजी प्रसिध्द केली आहे; आणि ज्याअर्थी, उक्त महानगरपालिकेने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन दि. १३/०१/२०२५ रोजीचे पत्रान्वये फेरबदल प्रस्ताव शासनाचे मान्यतेसाठी सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पूणे यांनी त्यांचेकडील दि.११/०२/२०२५ रोजीचे पत्राद्वारे सदर प्रस्तावित फ़ेरबदलावर अहवाल सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी उक्त महानगरपालिकेची विनंती विचारात घेऊन व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पूणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फ़ेरबदल मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(२) 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 झाल्याचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.

क) उक्त महानगरपालिकेस उक्त विकास योजनेच्या मंजूरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालील परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

परिशिष्ट

The reservation of Garden / Park (ROS1.5) shown on the land bearing CTS No. 706B/D, 710A, 712A, 762A, & 763A, Village-Nahur, Mumbai is deleted for the area admeasuring 17958.80 sq.mt. and a new reservation of Zoo (ROS2.3) is shown on the land so deleted as shown on plan.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे /नियम) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

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

(अमर पाटील)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन