CIDCO Md's @
Belapur Office
INW. No : 437528
Date 18/09/25

विकास योजना-नैना (वगळलेले क्षेत्र)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१(१) अन्वये मंजूरी देणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

मुख्य इमारत, ४ था मजला, मंत्रालय,मुंबई- ४०० ०३२.

शासन निर्णय क्रंमाक-टिपीएस- १७१७/२७५०/प्र.क्र.९१/१९/ईपी.३१/नवि-१२,

दिनांक :- ९ सप्टेंबर,२०२५.

शासन निर्णय :- सोबत जोडलेली अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(निर्मलकुमार चौधरी)
उपसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१) मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा.उपमुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा.अध्यक्ष विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
४) मा.सभापती विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५) मा.विरोधी पक्षनेते विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६) मा.विरोधी पक्षनेते विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
७) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
८) मा.अपर मुख्य सचिव (नवि-१) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९) संचालक नगर रचना तथा सह सचिव (नगर विकास), मंत्रालय, मुंबई.
१०) मा.उपसचिव (नगर रचना), मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

१) व्यवस्थापकिय संचालक, सिडको, सिडको भवन, बेलापूर, नवी मुंबई.
२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य-पुणे.
३) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी-मुंबई.
४) सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग,कोकण भवन, नवी मुंबई.
५) सहाय्यक संचालक नगर रचना, रायगड-अलिबाग शाखा, रायगड.
६) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय चर्नी रोड,मुंबई.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्र, कोकण विभागीय पुरवणी, भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन

CIDCO
Chief Planner (NAINA)
Inward No. 437528
Date 23.09.2025

kalam ३७ letter

त्याच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास, व्यवस्थापकिय संचालक, सिडको, नवी मुंबई, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन व सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग शाखा, जि.रायगड यांना पाठवाव्यात)

७) कक्ष अधिकारी,कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

११) निवडनस्ती (कार्यासन-नवि-१२)

Schedule

(Accompaniment of the Government in Urban Development Department's Notification No. TPS-1717/2750/ CR.91/19/EP-31/UD-12, dated 9th September, 2025)

Sr. No.	Excluded Part No.	Modification No.	Proposal as per published plan under section 26 of MR&TP Act, 1966	Proposal of Draft Development Plan as per submitted plan under section 30 of MR&TP Act, 1966	Modification of substantial nature as proposed by the State Government under section 31(1) of MR&TP Act, 1966	Modification sanctioned by the Government under section 31(1) of MR&TP Act, 1966
1..	EP-31	--	Industrial Zone around villages Gulsunde, Taluka Panvel.	Industrial Zone around villages Gulsunde, Taluka Panvel.	The area to the North of Gulsunde beyond proposed N-4 Zone and up to S. No. 18 is proposed to be deleted from Industrial Zone and is proposed to be included in Residential zone as shown on plan	Sanctioned as proposed.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

(Nirmalkumar Chaudhari)
Deputy Secretary to the Government

विकास योजना-नैना (वगळलेला भाग)
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना
अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१(१)
अन्वये मंजूरी.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक :-०९/०९/२०२५.

अधिसुचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६,
क्रमांक-टिपीएस-१७१७/२७५०/प्र.क्र.९१/१९/ईपी-३१/नवि-१२,

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ४० च्या उपकलम (१) मधील खंड (ख) द्वारा प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन महाराष्ट्र शासनाने दिनांक १० जानेवारी, २०१३ रोजीची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१७१२/४७५/प्र.क्र.९८/१२/नवि-१२ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) अन्वये त्यात नमूद केल्याप्रमाणे नवी मुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसूचित क्षेत्र (नैना), (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित क्षेत्र" असा करण्यात आला आहे) साठी शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित (महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची व नियंत्रणाखालील कंपनी) (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महामंडळ" असा करण्यात आला आहे) म्हणजे सिडकोची विशेष नियोजन प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे) म्हणून नेमणूक केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या २३ गावांची अंतरिम विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ च्या उपकलम (१) मधील तरतुदीनुसार शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१५/२४५/प्र.क्र.३३२/१६/नवि-१२, दि.२७/४/२०१७ अन्वये मंजूर झाली असून, ती दि.२७/५/२०१७ पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या उर्वरित १५२ गावांची प्रारुप विकास योजना (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विकास योजना" असा करण्यात आला आहे) उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ च्या उपकलम (१) मधील तरतुदीनुसार भागश: शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१७१७/२७५०/प्र.क्र.९१/१९/नवि-१२, दि.१६/९/२०१९ अन्वये मंजूर झाली असून, ती दि.१५/१०/२०१९ पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त विकास योजनेमधील सारभूत स्वरुपाच्या फेरबदलांवर (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त वगळलेला भाग" असा करण्यात आला आहे) म्हणजेच ईपी-१ ते

ईपी-३८ वर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ च्या उपकलम (१) मधील तरतुदीनुसार शासन नगर विकास विभागाची सुचना क्र.टिपीएस-१७१७/२७५०/प्र.क्र.९१/१९/ईपी/नवि-१२, दि.१६/९/२०१९ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त सूचना" असा करण्यात आला आहे) अन्वये आम जनतेकडून सूचना/हरकती मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्यात आली आहे, जी दि.१८/९/२०१९ रोजीच्या शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(२) अंतर्गत उक्त वगळलेल्या भागाच्या सारभूत बदलांवर प्राप्त झालेल्या हरकती/सुचनांबाबत नागरीकांना सुनावणी देवून शासनास अहवाल सादर करण्यासाठी सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांची अधिकारी म्हणून नियुक्ती (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिकारी" असा करण्यात आला आहे) उक्त सूचनेन्वये करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी दि.१ ऑक्टोबर, २०२० च्या पत्रान्वये शासनास अहवाल सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ च्या उपकलम (३) नुसार शासनाने प्राप्त झालेल्या हरकती/सूचना आणि उक्त अधिका-यांचा अहवाल विचारात घेतला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ च्या उपकलम (१) मधील तरतुदीनुसार उक्त वगळलेल्या भागाच्या विकास योजनेपैकी ईपी-१२, ईपी-२३, ईपी-२६, ईपी-२७, ईपी-३२, ईपी-३३ व ईपी-३५, अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार, शासन शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२२१/१०४१/प्र.क्र.७१/२१/नवि-१२, दि.२४/६/२०२२ अन्वये, ईपी-२९ शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२२१/१०४१/प्र.क्र.७१/२१/ ई.पी.२९/नवि-१२, दि.२६/७/२०२३ अन्वये, ईपी-३४ शासन शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१७१७/२७५०/प्र.क्र.९१/१९/ई.पी.३४/नवि-१२, दि.१५/७/२०२४ अन्वये आणि ईपी-०९ शासन शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१७१७/२७५०/ प्र.क्र.९१/१९/ई.पी.०९/नवि-१२, दि.१०/१०/२०२४ अन्वये मंजूर केला;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ च्या उपकलम (१) व त्याअनुषंगाने शासनास प्रदत्त असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करुन व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर शासन उक्त विकास योजनेच्या उक्त उर्वरित वगळलेल्या भागाच्या विकास योजनेपैकी ईपी-३१ यासोबत जोडलेल्या फेरबदलाच्या अनुसुचीमध्ये नमूद केल्यानुसार मंजूर करीत आहे, जो नैना क्षेत्राच्या अंतिम विकास योजनेचा भाग असेल;

०२. सदर मंजूर सारभूत स्वरुपाचा बदल ईपी-३१, शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीनंतर अंमलात येईल.

०३. सदरची अधिसूचना नागरीकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता उपलब्ध राहील.

१) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई.

२) सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग शाखा, जि. रायगड.

०४. सदर फेरबदलाची अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in वेबसाईटवर (कायदे/नियम) प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने,

(निर्मलकुमार चौधरी)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

परिशिष्ट

शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१७१७/२७५०/प्र.क्र.९१/१९/ईपी-३१/नवि-१२,
दिनांक ९/९/२०२५ सोबतचे सहपत्र

Sr. No.	Excluded Part No.	Modification No.	Proposal as per published plan under section 26 of MR&TP Act, 1966	Proposal of Draft Development Plan as per submitted plan under section 30 of MR&TP Act, 1966	Modification of substantial nature as proposed by the State Government under section 31(1) of MR&TP Act, 1966	Modification sanctioned by the Government under section 31(1) of MR&TP Act, 1966
1.	EP-31	--	Industrial Zone around villages Gulsunde, Taluka Panvel.	Industrial Zone around villages Gulsunde, Taluka Panvel.	The area to the North of Gulsunde beyond proposed N-4 Zone and up to S. No. 18 is proposed to be deleted from Industrial Zone and is proposed to be included in Residential zone as shown on plan	Sanctioned as proposed.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(निर्मलकुमार चौधरी)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

Development Plan of NAINA
(Excluded Part)
Sanction under section 31(1) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966...

Government of Maharashtra
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai – 400 032
Date :- 9th September, 2025
NOTIFICATION

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966,
No. TPS-1717/2750/CR-91/19/EP-31/UD-12

Whereas, the Government of Maharashtra in exercise of powers conferred under clause (b) of Sub-section (1) of the Section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") declared by Notification No. TPS-1712/475/CR-98/12/UD-12 dated 10th January, 2013 (hereinafter referred to as "the said Notification") City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited (being a company owned and controlled by the Government of Maharashtra) (hereinafter referred to as "the said Corporation") as Special Planning Authority (hereinafter referred to as "the SPA") for Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA) (hereinafter referred to as "the said notified area") as specified therein;

And whereas, the Interim Development Plan for 23 villages of the said notified area has been sanctioned by the Government in Urban Development Department under sub-section(1) of the section 31 of the said Act, vide Notification No. TPS-1215/245/CR.332/ 16/UD-12, dated 27/4/2017 which has come into force with effect from 27/5/2017;

And whereas, in accordance with sub-section (1) of Section 31 of the said Act, the Government of Maharashtra has sanctioned a part of the draft Development Plan of the remaining 152 villages of the said notified area, (hereinafter referred to as "the said Development Plan") vide Urban Development Department's notification no. TPS-1717/2750/CR.91/19/ UD-12, dated 16/9/2019 which has come into force with effect from 15/10/2019;

And whereas, the Government published the proposed modifications of substaintial nature as the excluded parts of the said Development Plan (hereinafter referred to as "the said Excluded Parts"), namely EP-1 to EP-38, vide Urban Development Department's Notice No. TPS-1717/2750/CR.91/19/ E.P./UD-12, dated 16/9/2019 (hereinafter referred to as "the said Notice") which is published in the Official Gazette dated 18/9/2019 for inviting objections / suggestions from the general public under second proviso to sub-section (1) of Section 31 of the said Act;

And whereas, in accordance with sub-section (2) of Section 31 of the said Act, the Government, vide the said Notice, appointed the Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Navi Mumbai as "the Officer" to hear the persons

submitting onjections or suggestions in respect of the proposed modifications of substaintial nature and to submit his report to the Government (hereinafter referred to as "the said Officer");

And whereas, the said Officer submitted his report to the Government vide letter dated the 1st October 2020;

And whereas, in accordance with sub-section (3) of section 31 of the said Act, the Government of Maharashtra has taken into consideration the objections and suggestions received and the report of the said Officer;

And whereas, the Government, under sub-section (1) of Section 31 of the said Act, has sanctioned the said Excluded Part of the said Development Plan partly, namely EP-12, EP-23, EP-26, EP-27, EP-32, EP-33 and EP-35, as specified in the schedule of modifications annexed with the notification, vide Urban Development Department's notification no. TPS-1221/1041/CR.71/21/ UD-12, dated 24/6/2022, EP-29 vide Urban Development Department's notification no. TPS-1221/1041/CR.71/21/EP-29/ UD-12, dated 26/7/2023, EP-.34 vide Urban Development Department's notification no. TPS-1221/1041/CR.71/21/EP-34/ UD-12, dated 15/7/2024 and EP-09 vide Urban Development Department's notification no. **TPS-1717/2750/CR-91/19/EP-09/UD-12**, dated **10/10/2024**;

Now therefore, in exercise of the powers conferred under sub-section (1) of Section 31 of the said Act and all other powers enabling it on that behalf, and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government hereby sanctions the said Excluded Part of the said Development Plan partly, namely EP-31 as specified in the Schedule of Modification annexed hereto, which shall be a part of the final Development Plan of NAINA;

02. The final Development Plan in respect of the EP-31 shall come into force after one month from the date of publication of this Notification in Official Gazette.

03.. This Notification shall be kept for inspection of general public during office hours on all working days at following offices.

1) The Managing Director, City and Industrial Development Corporation, CIDCO Bhavan, CBD Belapur, Navi Mumbai.
2) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
3) Assistant Director of Town Planning, Raigad Alibaug Branch, Alibaug.

04. This Notification is also available on the Govt. website www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

(Nirmalkumar Chaudhari)
Deputy Secretary to the Government