RNI No. MAHBIL /2012/46121

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष १२, अंक ३१] मंगळवार, एप्रिल २८, २०२६/वैशाख ८, शके १९४८ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ५३

प्राधिकृत प्रकाशन

लवाद, नैना-नगररचना परियोजना क्र. ९

जाहीर सूचना

[महाराष्ट्र नगररचना परियोजना नियम १९७४ च्या नियम क्र. १३(९), सहित महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ७२(७) अन्वये]

प्रारंभिक नगररचना परियोजना नैना क्र. ९,

[बेलवली (भाग), भेरले (भाग), भिंगार (भाग), बोर्ले, चिखले (भाग), कोन (भाग), लोणीवली (भाग), सांगडे (भाग) आणि वारडोली (भाग) तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड]

लवाद/नरयो-९/ नैना /प्रारंभिक/ निवाडा/२०२६/७९७

ज्याअर्थी, प्रारुप नगररचना परियोजना नैना क्र. ९, [बेलवली (भाग), भेरले (भाग), भिंगार (भाग), बोर्ले, चिखले (भाग), कोन (भाग), लोणीवली (भाग), सांगडे (भाग) आणि वारडोली (भाग), तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड] ही उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, यांनी नगरविकास विभाग, अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१७ /९७३/सीआर-१०३/१७/यूडी-१३, दि. १३ सप्टेंबर २०१७ अन्वये त्यांना प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ (यापुढे 'उक्त अधिनियम' असे उल्लेखित आहे) च्या कलम ६८च्या पोट-कलम (२) अन्वये त्यांची अधिसूचना क्र. सिडको/नैना/टीपीएस-९/२०२४/२०१, दिनांक २७ फेब्रुवारी २०२४ प्रमाणे मंजूर केली आहे. उक्त अधिसूचना ही **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** असाधारण भाग-२ मध्ये दिनांक २७ फेब्रुवारी २०२४ रोजी प्रसिध्द झालेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाने श्री. अभिराज गिरकर, निवृत्त सह संचालक, नगररचना यांची नेमणूक उक्त अधिनियमांच्या पोट-कलम (१) कलम ७२ प्रमाणे उक्त मंजूर प्रारुप परियोजनेसाठी लवाद म्हणून अधिसूचना क्र. टीपीएस-१२२४/८२१/प्र.क्र. ५८/२४/नवि -१२ दिनांक १२, जुलै २०२४ अन्वये केली आहे व सदर अधिसूचना ही **महाराष्ट्र शासन राजपत्र** कोकण विभाग पुरवणी मध्ये दि. ८-१४ ऑगस्ट २०२४ रोजी प्रसिद्ध केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, लवाद यांनी उक्त अधिनियमांच्या कलम ७२ च्या पोट-कलम (७) प्रमाणे तसेच महाराष्ट्र नगररचना परियोजना नियम, १९७४ (यापुढे 'उक्त नियम' असे उल्लेखित आहे) च्या नियम क्र. १३(९) अन्वये, प्रारंभिक नगररचना परियोजना नैना क्र. ९, [बेलवली (भाग), भेरले (भाग), भिंगार (भाग), बोर्ले, चिखले (भाग), कोन (भाग), लोणीवली (भाग), सांगडे (भाग) आणि वारडोली (भाग), तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड] ही परियोजना दि. १८ सप्टेंबर २०२५ रोजी तयार करण्यात आली आहे असे जाहीर केले होते व परियोजना प्रसिद्ध केली होती. याबाबतची जाहिर सूचना दिनांक १८ सप्टेंबर २०२५रोजीच्या **महाराष्ट्र शासन राजपत्र**, असाधारण भाग २ व दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२५ रोजीच्या वृत्तपत्र कृषीवल व फ्रीप्रेस जनरल मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आले होती. अशी तयार करण्यात आलेली प्रारंभिक नगररचना परियोजना क्रमांक -९ ही उक्त अधिनियमच्या कलम ७२ (५) अन्वये, राज्य शासनाकडे मंजूरीसाठी दिनांक ३० ऑक्टोबर २०२५ रोजीचे पत्रान्वये सादर केलेली होती ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाने दिनांक ५मार्च २०२६ चे पत्रांन्वये निर्देष दिले आहेत की, प्रारंभिक नगररचना परियोजना नैना क्र. ९ मधील काही अंतिम भुखंड नदीच्या उच्चतम पूर रेषेच्या (HFL) प्रतिबंधीत क्षेत्रात येतात का याबाबत पडताळणी करण्यात यावी व आवश्यक असल्यास प्रारंभिक नगररचना परियोजनेत आवश्यक ती सुधारणा करून सदर योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२(५) अन्वये शासनाकडे मंजुरीसाठी पुनःसादर करण्यात यावी ;

आणि ज्याअर्थी, नैना प्राधिकरणाने सादर केले आहे की, नदीची व उपनदीची उच्चतम पूररेषा अद्यापी निर्धारीत करण्यात आलेली नसून ती प्रक्रिया सुरू आहे. तथापि नैनाच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार, निर्दिष्ट प्रतिबंधात्मक अंतराचा विचार करून, नियमानुसार सुनावणी प्रक्रीया करून तसेच शासनाकडे यापूर्वी सादर केलेल्या संदर्भाचा विचार करून, सादर करण्यात आलेल्या प्रारंभिक नगररचना परियोजना क्र. ९ मध्ये अंतिम भूखंड क्र. ३९अ, २२९,२३०,२३१,२३८,४१७,४२६,४२७,६४५,६४६,६६४,६६८,७०८ मध्येच सुधारणा करण्यात आलेली आहे. व त्यानुसार उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२ च्या पोट-कलम ७ प्रमाणे तसेच उक्त नियमांच्या नियम क्र. १३(९) अन्वये, सुधारित प्रारंभिक नगररचना परियोजना क्र. ९ [बेलवली (भाग), भेरले (भाग), भिंगार (भाग), बोर्ले, चिखले (भाग), कोन (भाग), लोणीवली (भाग), सांगडे (भाग) आणि वारडोली (भाग), तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड] ही दिनांक. २८ एप्रिल २०२६ रोजी तयार करण्यात आली आहे असे जाहीर करीत आहे.

सदर तयार करण्यात आलेली प्राथमिक परियोजना क्र. ९ ही जनतेच्या तसेच या परीयोजनेत समाविष्ट झालेल्या जमिनींच्या मालकांच्या अवलोकनार्थ लवादांच्या व नैनाच्या कार्यालयात कार्यालयीन कामकाजाच्या वेळेत नैना कार्यालय, टॉवर नं. १०, सातवा मजला, बेलापूर रेल्वे स्टेशन, सेक्टर ११, सीबीडी बेलापूर- नवी मुंबई ४०० ६१४ येथे प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

अभिराज गिरकर,
नगररचना परियोजना, नैना क्र. ९,
[बेलवली (भाग), भेरले (भाग), भिंगार (भाग), बोर्ले,
चिखले (भाग), कोन (भाग), लोणीवली (भाग), सांगडे
(भाग) आणि वारडोली (भाग)).

पत्ता-: नैना कार्यालय, टॉवर नं. १०, आठवा मजला,
बेलापूर रेल्वे स्टेशन, सेक्टर ११, सी.बी.डी.
बेलापूर- नवी मुंबई ४०० ६१४.
दिनांक २८ एप्रिल, २०२६,

OFFICE OF THE ARBITRATOR
NAINA TOWN PLANNING SCHEME No. 09

PUBLIC NOTICE

[Under Section 72(7) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966]

[Read with Rule 13(9) of the Maharashtra Town Planning Schemes Rules, 1974]

PRELIMINARY NAINA TOWN PLANNING SCHEME, No. 9

(Part villages of Belavali, Bherle, Bhingar, Borle, Chikhale, Kon, Loniwali, Sangade, and Wardoli, Taluka Panvel, District Raigad)

NO. ARB/TPS-9/Pre. Award/2026/797

Whereas, the Draft Town Planning Scheme, No. 9 (TPS-9) (Part villages of Belavali, Bherle, Bhingar, Borle, Chikhale, Kon, Loniwali, Sangade, and Wardoli, of Taluka Panvel, District Raigad) was sanctioned by the Vice Chairman and Managing Director, CIDCO under sub-section (*2*) of section 68 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter, referred to as the 'said Act') *vide* Notification No. CIDCO/ NAINA/TPS-09/2024/201; dated 27th February 2024, in exercise of the powers delegated to him by the Urban Development Department *vide* its Notification No.TPS-1817/973/CR-103/17/UD-13, dated 13th September, 2017. The said Notification was published in the *Maharashtra Government Gazette*, Extraordinary; Part-II, dated 27th February, 2024;

And whereas, the Government of Maharashtra in the Urban Development Department has appointed Shri Abhiraj Girkar, retired Joint Director of Town Planning, as the Arbitrator for the said sanctioned Draft Scheme *vide* Notification No. TPS-1224/821/C.R.58/24/UD-12, dated 12th July 2024, which was published in *Maharashtra Government Gazette* Part – I, dated 8-14th August 2024 under sub-section (*1*) of Section 72 of the said Act;

And whereas, the Arbitrator had drawn up and published the Preliminary NAINA Town Planning Scheme, No. 9 (Parts of villages-Belavali, Bherle, Bhingar, Borle, Chikhale, Kon, Loniwali, Sangade, and Wardoli, of Taluka Panvel, District Raigad) on 18th September, 2025, as provided under sub-section (*7*) of Section 72 of the said Act read with rule 13 (9) of the Maharashtra Town Planning Scheme Rules, 1974 (hereinafter, referred to as the 'said Rules'). Its public notice was published in the *Maharashtra Government Gazette*, Extraordinary Part II dated 18th September 2025 and Newspaper Krishival and Freepress Journal dated 13th October 2025. The Preliminary scheme, so drawn up was submitted to the State Government for sanction under section 72(5) of the said Act *vide* letter dated 30th October 2025;

And whereas, the Government in the Urban Development Department *vide* letter dated 5th March 2026 has directed verification as to whether certain final plots in the submitted Preliminary Scheme fall within the prohibitive zone of the High Flood Line (HFL) of the river and, if required, to carry out necessary corrections in the Preliminary Scheme and resubmit the same to the Government for sanction, under section 72(5) of the said Act;

And whereas, the NAINA Authority has submitted that the HFL of the river and tributaries has not yet been demarcated and the same is under process. However, after considering the prohibitory distance prescribed under the Development Control and Promotion Regulations of NAINA, following the due hearing procedure, and taking into account the earlier references submitted to the

Government, the submitted Preliminary Town Planning Scheme no. 9 has been suitably revised only in respect of Final Plot Nos. 39A, 229, 230, 231, 238, 417, 426, 427, 645, 646, 664, 668, 708 and hereby declares that the revised Preliminary NAINA Town Planning Scheme No. 9 (Parts of villages-Belavali, Bherle, Bhingar, Borle, Chikhale, Kon, Loniwali, Sangade, and Wardoli, of Taluka Panvel, District Raigad) has been drawn up by the undersigned on 28th April 2026, as provided under sub-section (7) of section 72 of the said Act read with rule 13(9) of the said Rules.

The drawn up Preliminary Scheme No. 9 has been published and copies thereof have been kept open for the inspection of the land owners and of the public during office hours at the office of the Arbitrator and of the Special Planning authority, NAINA, at the 7th Floor, Tower No. 10, Belapur Railway Station Complex, Sector 11, CBD Belapur, Navi Mumbai.

Place: NAINA, 7th Floor, Tower No. 09,
Sector 11, CBD-Belapur, 400 614.
Date 28th April, 2026.

ABHIRAJ GIRKAR,
Arbitrator,
Town Planning Scheme, NAINA No. 9.
(Parts of villages-Belavali, Bherle, Bhingar, Borle, Chikhale, Kon, Loniwali, Sangade, and Wardoli, of Taluka Panvel, District Raigad).

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.